

TRANSICIONES



|TRANSICIONES|



AUTORAS

Induraín, Micaela
Trimarco, Nerina

IMPRESIÓN

Febrero 2021
Rosario, Santa Fe
Argentina

CONTACTO

mica.indurain@hotmail.com
nerinatrimarco@hotmail.com

TRANSICIONES

PFC

INDURAÍN MICAELA
TRIMARCO NERINA

Cátedra:
ARQ. BARRALE MARCELO
Tutor:
ARQ. GALLI ANDRES



Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.

Queremos agradecer...

A nuestras familias por todo el apoyo brindado durante esta etapa y a quienes conocimos en el camino.

A todos los docentes que nos formaron y acompañaron en el proceso de crecimiento durante nuestro paso por la facultad. Principalmente a quienes estuvieron en el último tramo, nuestro tutor, el Arq. Andrés Galli y la cátedra del Arq. Marcelo Barrale.

A la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño - UNR que nos permitió formarnos como profesionales.

Y a muchas más, que nos permitieron llegar a donde estamos hoy.
A todos ellos... ¡GRACIAS!

Micaela y Nerina.

Prólogo.....	9
INTRODUCCION	11
Problemática habitacional.....	15
SITIO	19
Identidad.....	21
Estado de situación.....	23
MASTER PLAN	27
Proyecto de urbanización.....	29
Master plan.....	30
CASOS DE ESTUDIO	33
Robin Hoods Garden	35
80 Viviendas sociales en Salou.....	36
Galería de Córdoba 188.....	37
PROYECTO	38
Introducción.....	41
Memoria descriptiva.....	42
Geometrales e imágenes del proyecto.....	44
Tipologías de vivienda.....	78
ESTRUCTURA	91
Estructura.....	93
Detalles.....	102

Para pensar un proyecto que se adecue al sitio de manera correcta y que cumpla con las necesidades del mismo, es necesario realizar primero un estudio exhaustivo sobre él. Comenzamos con un estudio de diagnóstico y de esta manera tener una idea sobre el estado de situación que presenta el lugar en la actualidad.

Debido a factores de diferente índole, el área se encuentra dividida desde el aspecto físico, económico y socio-cultural. Es de fácil reconocimiento la desvinculación existente entre la ciudad consolidada y el área a intervenir, situación que se agrava aun mas con la segregación de sus habitantes, desfavoreciendo la inclusión económica de la sociedad.

El área presenta una fuerte convivencia entre viviendas formales e informales, y una trama urbana afectada por el crecimiento desmedido de la población. La propuesta de masterplan se basa en la reconversión y revalorización del sector a intervenir.

A partir de la elección del sitio, comenzamos definiendo una propuesta, sabiendo que el objetivo principal de todo ese programa seria dedicarnos a las viviendas. El objetivo fue dar una respuesta a la evidente demanda de vivienda digna que presenta este lugar, favoreciendo la relación entre vecinos y la vida en comunidad.

Se pensaron espacios comunes, donde se comparta tiempo, actividades y otros aspectos de la vida cotidiana.

Se intenta resolver la condición de barranca por medio de la creación de un volumen que crece en altura y se relaciona por un lado con la ciudad existente y por otro con el río.

El edificio busca, a través de su forma, crear un juego de espacios endógenos y exógenos, implantándose en el terreno mediante quiebres en su longitud que se pensaron detalladamente, dejando huellas en la topografía existente, donde el propio muro de contención es la arquitectura que se funde en el terreno.

El nivel cero toma como indicio el espacio público; se plantean sectores destinados a comercios, oficinas y áreas de esparcimiento, con el fin de articular el barrio existente con la nueva propuesta. El proyecto se apropia del territorio descendiendo y radicándose en el mismo de manera tal que se aprovecha cada desnivel, desarrollando en cada uno de ellos diferentes actividades y programas.

En los pisos superiores, se crea una edificación escalonada que toma como referencia el punto mas alto hacia el lado de la ciudad y va descendiendo hacia el río, teniendo en cuenta las orientaciones y las visuales.

La resolución de diferentes programas, el modo de uso del lugar, la creación de espacios abiertos, públicos y colectivos, le brindan al proyecto cierta identidad intentando elevar el nivel de la calidad de vida del área intervenida.

The background of the slide is a dense, artistic watercolor illustration of various leaves. The leaves are rendered in a monochromatic palette of greys, from light to dark, creating a textured, layered effect. Some leaves have prominent veins, and the overall composition is organic and naturalistic.

INTRODUCCIÓN

El sitio de intervención se ubica en la zona delimitada entre Bv Seguí, Avenida Grandoli y Ayolas, al sur de la ciudad de Rosario. El mismo presenta una gran complejidad debido a la presencia de asentamientos irregulares, carencia de espacio público y de recreación, equipamientos, entre otros, además de ser evidente una gran demanda de carácter habitacional por parte de los sectores más relegados.

Nuestro proyecto indaga diferentes alternativas a la vivienda colectiva, intentando jerarquizar e introducir de manera expansiva las actividades públicas, semipúblicas y comunitarias del lugar, reforzando así la inclusión e interacción de los habitantes, tanto de manera colectiva como con el entorno.

El principal objetivo es lograr producir conocimiento acerca de cómo la vivienda puede colaborar en la estabilidad social y recuperar si se quiere cierta “confianza” que parece haberse perdido en parte de la sociedad actual.

Consideramos que con la arquitectura podemos trabajar en invertir la tendencia al aislamiento y la individualidad evidenciada actualmente y, en cambio, favorecer la comunicación entre vecinos, las relaciones y los vínculos entre los mismos, para que los habitantes puedan funcionar como una primera estructura de integración social.

Durante el proyecto, se abordó el estudio de varios casos ya existentes y se procedió a la recopilación de información de construcciones edilicias semejantes a la planteada, para así poder trabajar diferentes tipologías de resolución de viviendas y sobre la relación con el entorno inmediato, hasta conseguir la más adecuada a la situación sobre la que trabajamos, resaltando pros y contras de cada referente estudiado.

El edificio se posiciona en un terreno libre de construcciones, apropiándose de la barranca y utilizándola como parte del mismo, creando una especie de conexión entre la ciudad existente y el río. Los límites del proyecto se desdibujan para trabajar gradualmente la transición desde el espacio público al privado y viceversa.

En la planta baja se desarrollan lugares de carácter abierto y de gran amplitud, permitiendo el recorrido y permanencia en los mismos, experiencias que permiten la vida en comunidad.

Dependiendo de los requerimientos del programa, el edificio se torna más cerrado en los pisos superiores, originando las viviendas y otorgándole privacidad a las mismas.

Nuestro objetivo es lograr una propuesta que mejore la realidad actual del sector, principalmente en lo referido a viviendas, espacios públicos y colecti-

vos, de modo que sirvan como un nexo entre la “ciudad de borde” y el resto de la misma, creando un nuevo punto de atracción.

En las grandes ciudades, el mayor problema de crecimiento es la generación de población segregada en la periferia de las mismas, debido a la gran diferencia de poder adquisitivo de sus habitantes, donde quienes habitan dichas periferias son los de menos recursos.

Este fenómeno tuvo a su vez como resultado procesos de urbanización poco sostenibles a largo plazo, por un lado, y el aumento de desigualdades entre clases sociales, por otro. Por esto, es necesario generar soluciones que respondan a las necesidades de ambas problemáticas, haciendo foco en los sectores más vulnerables.

Si hablamos de “vivienda inadecuada”, hablamos de características como: baja calidad de construcción, carencia de servicios básicos y usurpación de suelo en la mayoría de los casos; lo cual, en conjunto, conlleva una alta vulnerabilidad social y económica, frente a varias problemáticas que derivan de las malas condiciones habitacionales (enfermedades, desnutrición infantil, por ejemplo).

El acceso a una VIVIENDA DIGNA es un DERECHO IMPOSTERGABLE de toda la población que aún no se logra cumplir efectivamente en los países latinoamericanos.

Este déficit que padecen millones de habitantes de la región compromete el

equilibrio y desarrollo social, por lo que se constituye como una urgencia la diagramación de políticas públicas habitacionales que amplíen la cobertura a un mayor número de hogares y familias.

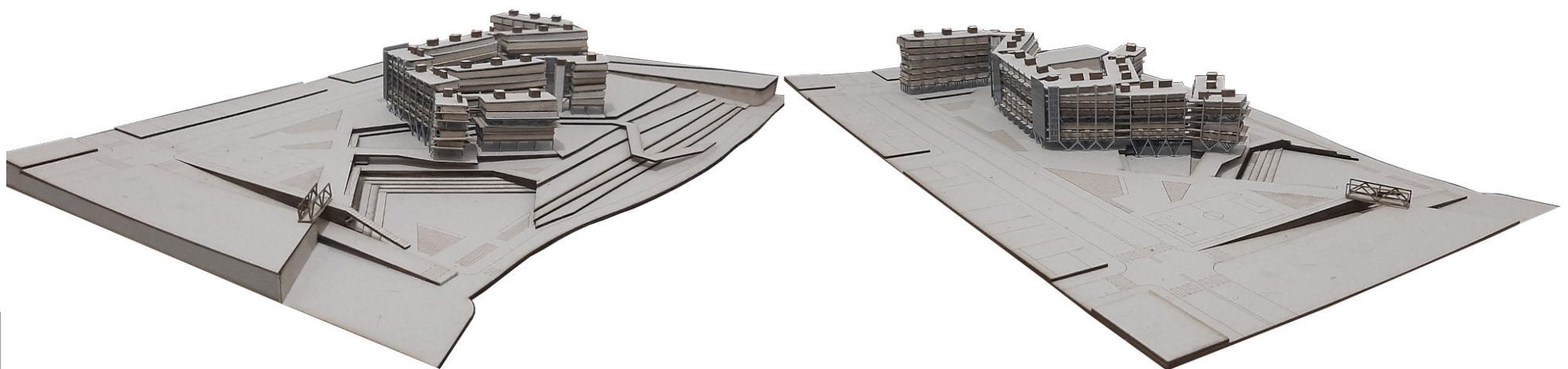
Esta cuestión de DEFICIT HABITACIONAL debe abordarse no solo desde un punto de vista cuantitativo, es decir, atendiendo solo a los requerimientos de vivienda nueva y de mejoramiento de las existentes frente a una situación precaria, sino también debe darse cuenta de su dimensión como problema de INTEGRACION SOCIAL Y URBANA, que determina, a su vez, la forma de constitución familiar y del individuo.

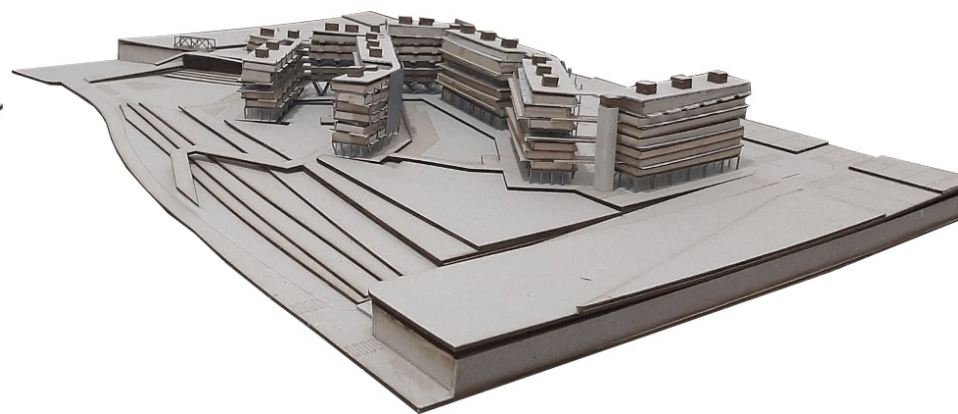
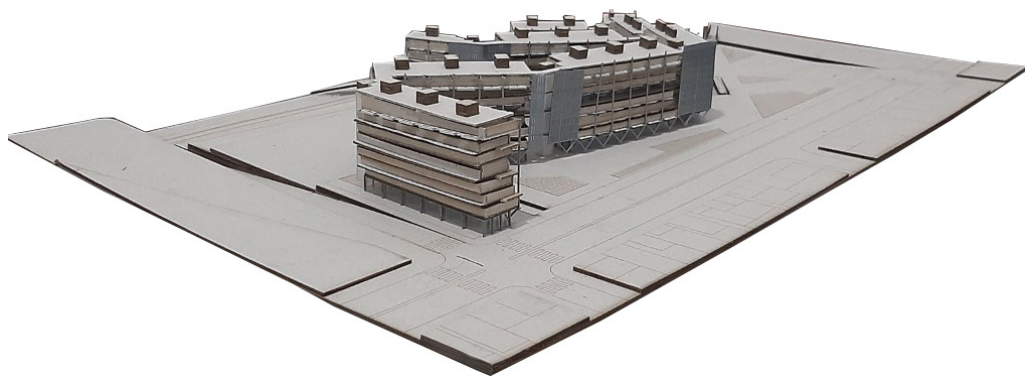
Tanto como la calle, LA VIVIENDA ES UNA CUESTION DE CARÁCTER COLECTIVO. Su papel es igualmente estructural en la forma y el contenido de lo urbano. Mediante políticas adecuadas pueden crearse ciudades más compactas y mixtas, más justas, más sensatas. La combinación de espacio público y domestico es clave para poder afrontar los desafíos económicos, ecológicos y políticos en un futuro cercano.

El principal desafío se trata de “reciclar” las ciudades que ya existen, asumiendo el hecho de que la vivienda no es un caso aislado, si no que, es tan colectiva como el espacio público.

Si la arquitectura y el urbanismo han sido herramientas eficaces, en diferentes

momentos, de regeneración y de democratización de las ciudades, las soluciones han quedado en las plazas, en el espacio público, con una consecuente gentrificación. El siguiente paso es la vivienda, y con estas soluciones lograr que EL CIUDADANO-Y SU VIVIENDA-PASE A SER PROTAGONISTA DE LA CIUDAD.





The background of the image is a dense, artistic watercolor illustration of various leaves. The leaves are rendered in a range of gray tones, from light and airy to dark and saturated. They have irregular, organic shapes with visible veins and slightly wavy or serrated edges. The overall effect is a textured, layered composition that fills the entire frame.

SITIO



Si nos adentramos al pasado del lugar, podemos observar que, al instalarse los mataderos, llegaron colectividades de inmigrantes en busca de trabajo que se alojaron de manera irregular en diferentes lugares, promoviendo una cultura vinculada con cuestiones fuera de la ley. Así, el sector se fue convirtiendo en un barrio obrero, resultando el foco de las luchas de los mismos y de otros movimientos sociales y culturales. Debido a esto el barrio puede entenderse como la memoria continua de lucha y resistencia, identificado a partir de la FABRICA DE CORCHOS, LA FIGURA REPRESENTATIVA DEL TANQUE DE AGUA y, por sobre todo, el imponente icono de producción: EL PUERTO.





Para pensar un proyecto que se adecue al sitio de manera correcta y que cumpla con las necesidades del mismo, es necesario realizar primero un estudio exhaustivo sobre él. Para esto, comenzamos con un estudio de diagnóstico y de esta manera tener una idea sobre el estado de situación que presenta el lugar en la actualidad y así saber cuál es la mejor forma de comenzar la intervención.

El sector a intervenir se encuentra en el barrio General José de San Martín, al sur de la ciudad de Rosario, entre Bv Seguí y Avenida Grandoli.

En determinados sectores del barrio se hace más visible el estado de deterioro y la falta de servicios e infraestructura que en otros, aunque el estado deficitario es general.

Debido a factores de diferente índole, el área se encuentra dividida desde el aspecto físico, económico y socio-cultural. Es de fácil reconocimiento la desvinculación existente entre la ciudad consolidada y el área a intervenir, situación que se agrava aún más con la segregación de sus habitantes, desfavoreciendo la inclusión económica de la sociedad.

| LLENOS Y VACÍOS |

En el gráfico ubicado debajo es posible apreciar un predominio de llenos sobre los vacíos, se observa la consolidación y el carácter homogéneo en su mayoría, lo cual nos brinda la oportunidad de pensar en la apertura de diferentes “vacíos” en sectores estratégicos, destinados a la creación de espacios verdes que funcionen como pulmones en el sector.

| ACCESIBILIDAD |

Respecto a este punto es fácil detectar como vía importante a la Av. Circunvalación, que conecta toda el área metropolitana de la ciudad.

Por otro lado, como vial primario se encuentra Bv Segui, Avenida Grandoli y Ayacucho, convirtiéndose más adelante en la ruta provincial N° 21.

| TRANSPORTE PÚBLICO |



| EQUIPAMIENTOS EXISTENTES |

Detectamos que el barrio cuenta con algunos establecimientos educativos, como la escuela N°114, centros de salud y un centro de educación física como principales equipamientos. Aun así es evidente la necesidad de incorporar equipamientos nuevos e infraestructura, y lograr con ellos la revitalización del sector, como también dotarlo de espacios públicos, abiertos, de calidad y seguros, para que la comunidad pueda desarrollarse y reforzar la interacción entre los vecinos.

| USOS DOMINANTES DEL SUELO |

Si observamos cual es el uso predominante en el terreno podemos observar fácilmente que en su mayoría lo que lo ocupa son los asentamientos irregulares. El área presenta una fuerte convivencia entre viviendas formales e informales, y una trama urbana afectada por el crecimiento desmedido de la población.



The background of the image is a dense, artistic watercolor illustration of various leaves. The leaves are rendered in a monochromatic palette of greys, from light, airy washes to darker, more saturated tones. The shapes are organic and overlapping, creating a sense of depth and texture. Some leaves have prominent veins, while others are more solid in color. The overall effect is a soft, naturalistic backdrop.

MASTER PLAN

Al hablar de urbanización, se hace referencia a un territorio definido y acotado dentro de la ciudad. El término consiste en el desarrollo de una PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN para un sector de la ciudad cuya finalidad es, además de la renovación urbanística del propio sector donde se aplica, INFLUIR Y/O IMPACTAR POSITIVAMENTE en el desarrollo del entorno urbano donde se encuentra.

Dicho proyecto busca satisfacer necesidades diversas (comerciales, financieras, recreativas, educativas, etc.) de la ciudad y crear un ámbito utilizable por todos los habitantes, generando FLUJOS desde diversos puntos de la ciudad hacia estos FOCOS que, si bien son periféricos en cuanto a su posición territorial, desde el punto de vista usual se transforman en “SUB-CENTROS”.

El ESPACIO PÚBLICO es un elemento ordenador del urbanismo: ordena el barrio, articula la ciudad, estructura la región urbana. Es, además, el espacio de la expresión colectiva, de la vida comunitaria, del encuentro y del intercambio cotidiano, permite el paseo, ordena cada zona de la ciudad y le da sentido.

La monumentalidad del espacio público expresa y cumple diversas funciones culturales: referente urbanístico, manifestaciones de la historia y de la voluntad del poder, símbolo de identidad colectiva.

Tiende fundamentalmente a la mezcla social, hace de su uso un derecho ciudadano de primer orden, así el espacio público debe garantizar en términos de igualdad la apropiación por parte de diferentes colectivos sociales y culturales, de género y de edad.

El derecho al espacio público es, en última instancia, el derecho a ejercer como ciudadano que tiene cada persona que vive en ciudades y también las que quieren vivir en ellas.

Frente a la presión de la dispersión, la segregación, y la segmentación del área urbana es fundamental redefinir los espacios públicos urbanos en las áreas de nuevas centralidades.

La propuesta de master plan se basa en la reconversión y revalorización del sector a intervenir. En primer lugar, se propone la continuación de Bv. Seguí e incorporación de una bicisenda al mismo, junto con la apertura de nuevas calles que demanda la intervención.

Los asentamientos afectados por dichas propuestas serán reubicados en un nuevo sector residencial, el cual será proyectado como parte de la propuesta, apuntando a una vivienda digna para las familias que allí se encuentran. Se crearán diferentes tipologías y densidades de vivienda y como criterio general se adoptará una plata baja libre destinada

a comercios, puntos de encuentros, espacios de ocio y de esta manera responder a las necesidades antes mencionadas.

Además, se incluirá un área educativa, con la creación de una Escuela Naval, que plantea la reutilización de las instalaciones en desuso de la antigua fábrica de corcho. Por otro lado, en el borde costero se plantea un sector con diferentes usos con la intención de dotar al barrio de equipamientos que actualmente no posee, como un comedor comunitario, salón de usos múltiples, otro centro de salud, talleres y un área cultural, la cual estará constituida por un museo dedicado a la memoria y los derechos humanos. Todo este conjunto estará ubicado en una zona topográficamente compleja, más precisamente donde se encuentra la fosa, tratando de artificializar dicho lugar, alojando el edificio sobre una de sus aristas y realizando un solo quiebre. Al mismo tiempo, todo se realzará con la creación de un paseo costero, el cual conforma un juego de espacios endógenos y exógenos a partir de relacionarse con la morfología del edificio de viviendas, y el agregado de diferentes espacios públicos en ciertos lugares del sector a intervenir.

La propuesta surge a partir de la historia que caracteriza el barrio. Se puede identificar el ferrocarril y sus puentes, y el puerto que hasta el día de hoy podemos apreciar.

El proyecto busca potenciar esa condición y a su vez fortalecer el vínculo con el resto de la ciudad, pasando a formar parte de la misma, modificando sus límites para dejar de ser periferia.

Los diferentes programas y equipamientos propuestos en el master plan se disponen siguiendo un eje estructurador, conformado por los puentes ferroviarios que definen el hilo conductor del proyecto, partiendo de la refuncionalización de los mismos en puentes peatonales, para conectar las diferentes propuestas que se desarrollan sobre el borde, definiendo así una nueva fachada urbana. Además, como mencionamos anteriormente, se realiza la continuación de Bv Seguí, acompañado de una bicisenda con la intención de crear un paseo y de plazas para sumar espacio público, hasta llegar al borde donde se encontrarán el resto de los equipamientos.

La nueva fachada urbana queda constituida entonces por tres programas fundamentales: UN MUSEO, UNA ESCUELA y UN EDIFICIO DE VIVIENDAS de baja, media y alta densidad conectados por la red de equipamientos que aparecen a lo largo de los ejes estructuradores.

REFERENCIAS

- 1 APERTURA BV. SEGUI
- 2 VIVIENDA
- 3 ESCUELA NAVAL
- 4 COMEDOR COMUNITARIO
- 5 SUM
- 6 CENTRO DE SALUD
- 7 TALLERES
- 8 MUSEO



The background of the slide is a dense, artistic watercolor illustration of various leaves. The leaves are rendered in a monochromatic palette of greys, from light to dark, creating a textured, layered effect. Some leaves have prominent veins, and the edges are soft and blended, typical of watercolor painting. The overall composition is organic and fills the entire frame.

CASOS DE ESTUDIO

Poplar, Londres 1972. Arq. Alison y Peter Smithson.

Este edificio diseñado por los arquitectos Alison y Peter Smithson a finales de los 60, fue defendido como una reinención de la vivienda social, un intento de materializar el concepto de “calles en el cielo” con los largos pasillos en altura realizados dentro de los bloques de hormigón. Se construyeron torres residenciales como símbolo de progreso después de la guerra.

Existen dos conceptos fundamentales: el edificio alto inmerso en el verde y el edificio como calle-vínculo de las relaciones sociales vecinales. La circulación vehicular estaba totalmente excluida del área proyectual ya que vieron que la necesidad del peatón era diferente de la del automovilista.

El conjunto residencial que ocupa aproximadamente dos hectáreas, está formado por dos largos bloques contenedores, uno en frente del otro, en cuyo extremo se sitúa la vía de mayor tráfico, ejerciendo de este modo los edificios un efecto de barrera que protege el gran espacio interior.

No colocaron edificios en una cuadrícula rectilínea fija, como era normal en los edificios modernistas, sino en caminos utilizados por los residentes.

En los departamentos los dormitorios y

las cocinas-comedor se encuentran hacia el interior verde, alejados del ruido, quedando las pasarelas de acceso y las salas de estar del lado más cercano a la calle. Cada tres plantas se abren amplios balcones que fueron diseñados con la idea de que sirvieran para juego de los niños y reuniones vecinales, como calles tradicionales.

|Conceptos estudiados|

- Uso de largos pasillos en altura
- El edificio como vínculo de las relaciones sociales de los vecinos.
- Apertura de amplios espacios para reuniones vecinales.



El proyecto se impone a los trazados agrícolas preexistentes del lugar y se origina a partir de grandes parcelas que contienen edificios aislados, dispuestos ortogonalmente. Propone un programa de vivienda social que desarrolle sus propiedades de relación, construyendo una arquitectura entendida como soporte y cercana a la realidad del usuario.

La vivienda disfruta de dos orientaciones opuestas que plantea una secuencia transversal de espacios: pasarela, vivienda y terraza que la dotan de versatilidad y adaptación vinculadas al uso y a las circunstancias climáticas. La transición entre cada uno de estos espacios se plantea desde su propia condición atendiendo a los parámetros de espacio, luz y temperatura. De esta manera se entiende que la vivienda porosa y pasante como un elemento que matiza la relación entre los espacios público y privado y la pasarela como elementos de transición. Los accesos y los espacios comunitarios se proyectan como lugares de relación, zonas intermedias entre las viviendas y el espacio exterior.

El interior se articula alrededor de una pieza central donde se concentran las zonas húmedas y los pasos de las instalaciones, organizándose a su vez en dos partes diferenciadas:

- 1) Acceso, cocina, comedor, estar
- 2) Las dos habitaciones con el baño que incluye la zona de lavado.

Un ligero talud separa las plantas bajas del terreno, permitiendo la entrada de luz y aire natural al estacionamiento. Plantea las preguntas en los espacios intermedios, en las transiciones, en los umbrales, como puente o enlace para establecer continuidades y no estancamientos, intentando abrir significativa y conceptualmente los límites entre diferentes realidades.

|Conceptos estudiados|

- Secuencia de espacios: pasarela, vivienda, balcón.
- Relación entre los espacios públicos y privados y la pasarela como elemento de transición.
- Organización espacial del interior de las viviendas en dos partes diferenciadas.



Ciudad de México, México 2017. FRB Arquitectura.

En una de las colonias más icónicas de la Ciudad de México se proyecta el desarrollo de un conjunto habitacional de 12 viviendas y un local comercial.

Desde el inicio, el reto más importante fue trabajar en un predio con una casa, que data de los años 50's, cuyo patrimonio es de interés para el Instituto Nacional de Bellas Artes.

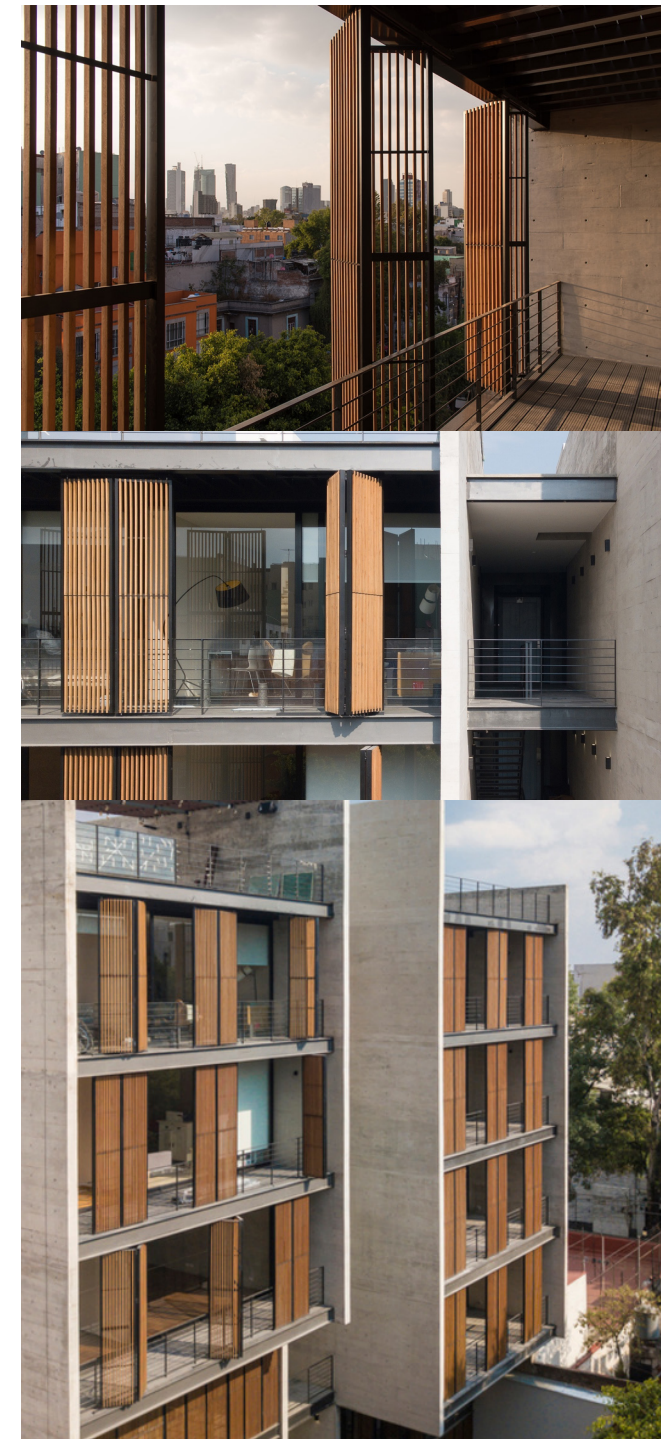
La principal premisa del proyecto es por un lado respetar la casa catalogada, y por el otro dialogar de una forma sutil con el contexto urbano de la calle y de la colonia. Esto se logró con la solución del esquema del proyecto: El Nuevo edificio de vivienda (espacio privado) se 'empuja' hacia el interior del predio, respetando así la primera galería de la casa, así como el espacio del patio original de la misma.

Con esto la casa se convierte en un local comercial (espacio público) y puerta de acceso a la vivienda. Con este gesto se logra la conexión funcional del programa y el respeto a la cinta urbana de la calle, mientras que el patio original funciona como articulador del proyecto y vestíbulo del edificio de vivienda. El desplante de la vivienda se eleva 6 niveles, con 2 unidades por piso, separados por el área de circulación vertical.

La fachada es diseñada con celosías de madera que funcionan como un velo para lograr por un lado la privacidad de la vivienda con el patio común y el local comercial y por el otro para filtrar la incidencia solar del ocaso por la orientación de los departamentos. La pre-existencia y el edificio nuevo respetan lenguajes distintos propios de su época, siendo la celosía de madera la que se encarga de articularlos y permite un diálogo entre ellos.

|Conceptos estudiados|

- Acceso al espacio público por un lado y a la vivienda por el otro.
- Espacios públicos comunes, como "patios".
- Vivienda recedida hacia el interior del predio logrando un espacio más privado, elevándola y dejando planta baja libre.
- Parasoles o celosías en la fachada para controlar la incidencia solar.



The background of the image is a dense, artistic watercolor illustration of various leaves. The leaves are rendered in a monochromatic palette of greys, from light to dark, with some areas showing more detail and texture. The overall effect is a soft, textured backdrop.

PROYECTO

A partir de la elección del sitio donde trabajar, dentro de las posibilidades que brindaba la cátedra, comenzamos definiendo una propuesta más general del programa a desarrollar, que abarcara varios aspectos y una gran superficie. A partir de esto fue que surgió el master plan, como reordenamiento urbanístico y dentro del mismo una escuela, un museo, equipamientos públicos, un anfiteatro, sabiendo que el objetivo principal de todo ese programa sería dedicarnos a las viviendas.

Dedicándonos a este programa puntualmente, el objetivo es dar una respuesta a la evidente demanda de vivienda digna que presenta este lugar, favoreciendo la relación entre vecinos y la vida en comunidad. Para lograr esto se pensaron espacios comunes, donde se comparta tiempo, actividades y aspectos de la vida cotidiana. También fue algo indispensable en el proyecto generar lugares destinados a comercios, oficinas, que servirían como puestos de trabajo y por ende una fuente de ingresos para las familias que allí habiten.

Teniendo presente estos objetivos se tuvieron en cuenta varios aspectos:

- Lograr una integración social y cultural de los habitantes, a partir de la mezcla de usos, funciones y actividades recreativas.

- Satisfacer las necesidades principales del sitio, como vivienda, urbanización, equipamientos, entre otros.
- Resolver la transición de las diferentes escalas del conjunto, logrando desdibujar los límites entre espacios públicos y privados, entre ciudad del centro y ciudad de borde.
- Generar con todo esto que el barrio se vea como una nueva centralidad, un foco de atracción para el resto de la ciudad, logrando así eliminar ese aspecto de “relegado” convirtiéndose en un nuevo atractivo y enorgullecer la nueva identidad del mismo.

Nuestro proyecto de vivienda se implanta en un sector de borde donde los límites del tejido consolidado de la ciudad se deshacen. Por este motivo, se intenta resolver la condición de barranca por medio de la creación de un volumen que crece en altura y se relaciona por un lado con la ciudad existente y por el otro con el río.

El edificio busca, a través de su forma, crear un juego de espacios endógenos y exógenos, implantándose en el terreno mediante quiebres en su longitud que se pensaron detalladamente, dejando huellas en la topografía existente, donde el propio muro de contención es la arquitectura que se funde en el terreno.

Apenas cruzamos el puente y nos topamos con el edificio, podemos observar que el primer quiebre del mismo coincide con la inclinación de dicho puente, que también tiene relación con el sector donde se ubica el museo.

Centrando la atención en cada nivel del edificio, observamos que el nivel cero toma como indicio el espacio público, desdibujando el encuentro con la ciudad, en donde se plantean sectores destinados a comercios, oficinas y áreas de esparcimiento, con el fin de articular el barrio existente con la nueva propuesta.

Se proyectan espacios de recorrido y permanencia creando experiencias que permiten la vida en comunidad, inclu-

sión y la interacción social, todo sobre un mismo nivel. Partiendo de este nivel cero, el proyecto se apropia del territorio descendiendo y radicándose en el mismo de manera tal que se aprovecha cada desnivel, desarrollando en cada uno de ellos diferentes actividades y programas, resolviendo estacionamientos en uno, anfiteatro en otro y, en los lugares intermedios los espacios públicos colectivos, creando una planta baja completamente vidriada y con columnas en forma de “V”, llegando con una cantidad menor de las mismas desde los pisos superiores y de esta manera no obstaculizar bajo ningún punto las visuales hacia el río.

Como para garantizar una salida rápida desde el sector, el estacionamiento del edificio cuenta con una conexión directa hacia Av. Circunvalación, de manera que, de ser necesario salir de la ciudad no haga falta atravesarla.

En parte del subsuelo se ubican oficinas, dejando la planta baja destinada completamente a comercios y destinando esta área más “privada” por llamarlo de alguna manera, al trabajo y la concentración. También se encuentra un S.U.M y auditorio para espectáculos que no puedan brindarse al aire libre, por diferentes razones, o necesiten un cupo limitado de espectadores.

Una vez resueltos los niveles inferiores

del proyecto, se plantearon las viviendas en los pisos superiores, creando una edificación escalonada que toma como referencia el punto más alto hacia el lado de la ciudad y va descendiendo hacia el río, teniendo en cuenta las orientaciones y las visuales. Las mismas se desarrollan a través de diferentes “pasarelas” que funcionan como conexión de todo el proyecto y a su vez resuelven las diferentes fachadas incorporando protecciones solares debido a la orientación, en este caso, parasoles verticales móviles y fijos, dependiendo el área que protejan.

Pensamos diferentes tipologías para albergar a diferentes tipos de familias, desde monoambientes, que permiten la adaptación a estudio, según conveniencia, hasta viviendas de dos, tres y cuatro dormitorios. Los programas interiores de la vivienda, resuelven locales de segunda categoría como cocinas y lavaderos en contraposición con los locales de primera categoría, que serían living/comedor y dormitorios. A su vez cada vivienda tiene un balcón que funciona como una propia extensión de la misma consiguiendo que cada una no se limite pura y exclusivamente a su espacio interior. En todas se garantiza la ventilación cruzada y una buena iluminación, ya que eran los principales problemas observados en los asentamientos existentes en el barrio.

Existen tipologías de dúplex y tríples en diferentes sectores, para poder optimizar el espacio y así conseguir ubicar más dormitorios y lograr satisfacer las necesidades de familias numerosas.

En cada ingreso de las viviendas se forma a partir de las barandas una especie de banco para sentarse e interactuar entre vecinos y que se logre un “intercambio social”. De igual manera en cada piso en el sector donde se encuentran los ascensores y escaleras se ubica un ciclistero para que cada vecino pueda guardar su bicicleta y no le ocupe lugar dentro de la vivienda.

En el techo del edificio mas alto se encuentran dispuestos 41 paneles solares, que cuentan con batería incorporada, por lo tanto, almacenan la energía y la misma dura lo suficiente para cubrir el horario de iluminación en áreas comunes del edificio en las horas de la noche. En el techo del edificio del medio, se encuentra dispuesta un área de “laundry” con cubículos de tejido para cada familia. Por último, en el techo del edificio mas bajo creamos una especie de “solárium”, donde hay áreas a la sombra para poder disfrutar del aire libre y otras áreas al sol y espacios de césped.

En la mitad de altura de los edificios dejamos ciertas áreas completamente libres, las mismas funcionan como sitios “transparentes” para que se aprecie el

río, por otro lado, hay espacios destinados a eventos sociales, como cumpleaños, reuniones, otros que contienen oficinas y otros libres, para usarlos como espacio de esparcimiento y ocio. Dichos lugares se encuentran en tercer y cuarto piso del edificio.

En fin, la resolución de diferentes programas, el modo de uso del lugar, la creación de espacios abiertos, públicos y colectivos, le brindan al proyecto cierta identidad intentando elevar el nivel de la calidad de vida de los habitantes del área intervenida.



PROGRAMA

Espacio a intervenir	3,6ha
Viviendas	20453m ²
Circulación	16224m ²
Oficinas	683m ²
Comercios	2235m ²
Espacios comunes	3286m ²

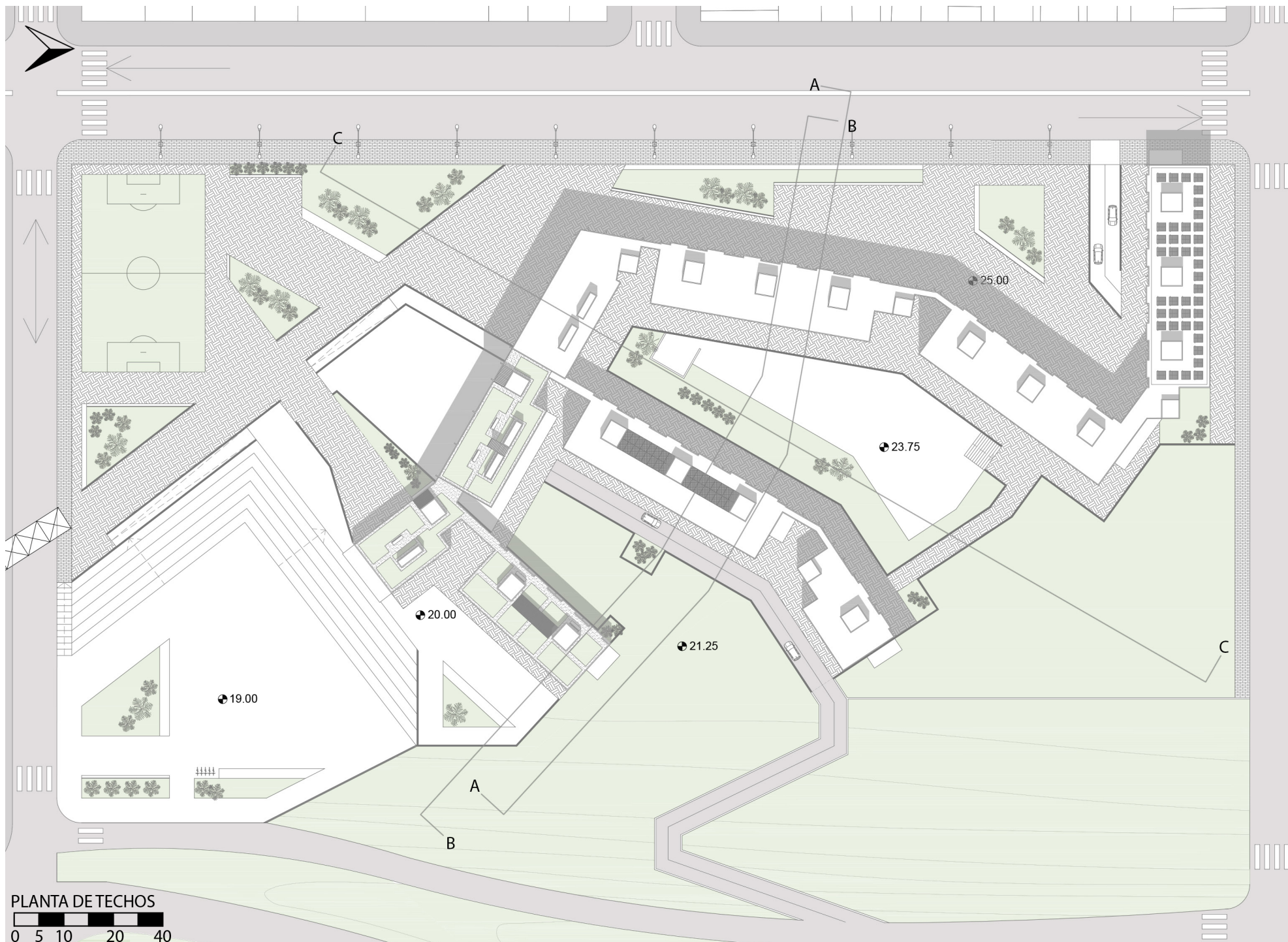
PROTOTIPOS DE VIVIENDA

1 Dormitorio	70
2 Dormitorios	40
3 Dormitorios	44
4 Dormitorios	48



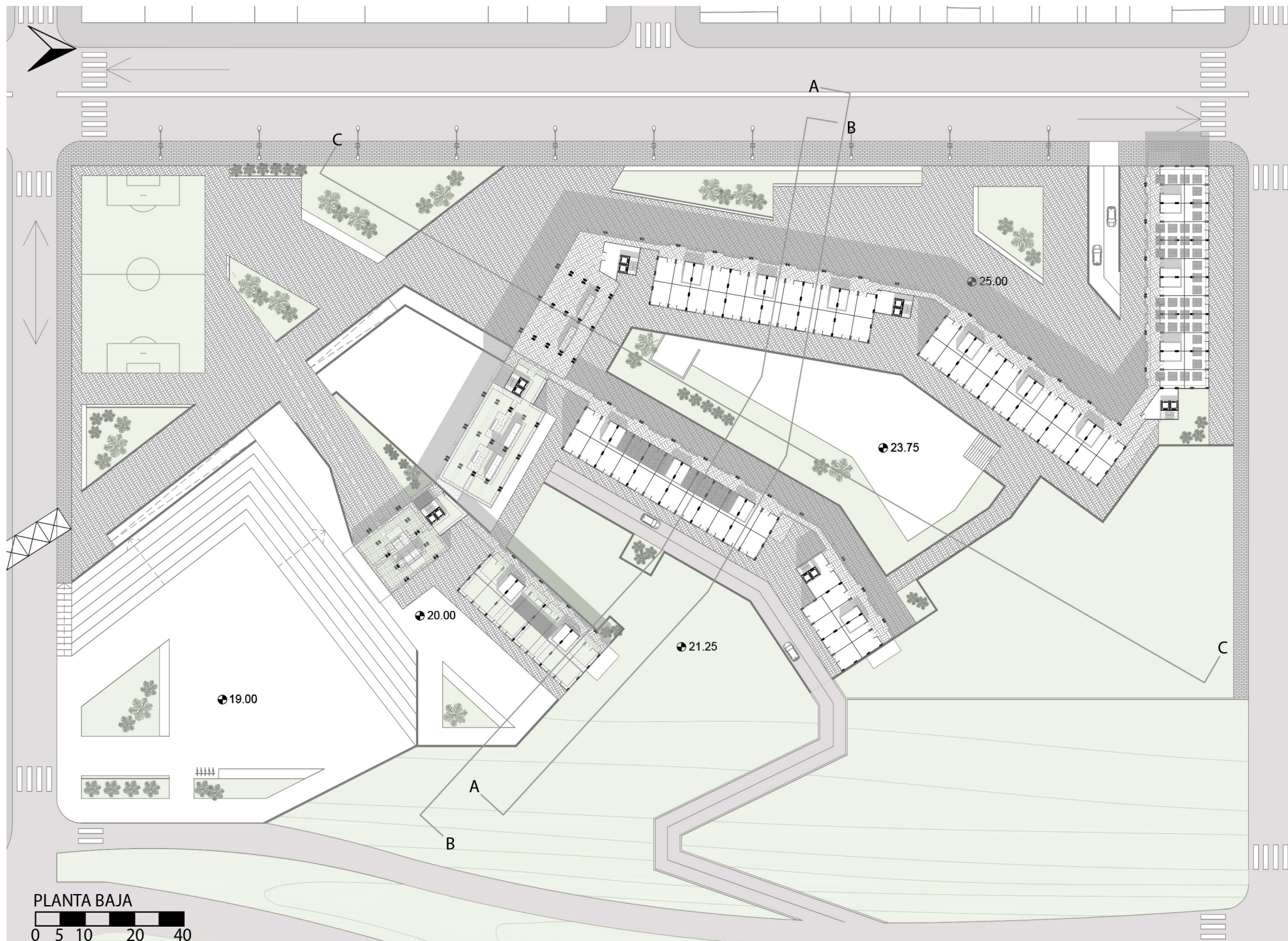
AREA A INTERVENIR 100% - 3,6ha



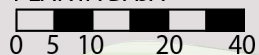


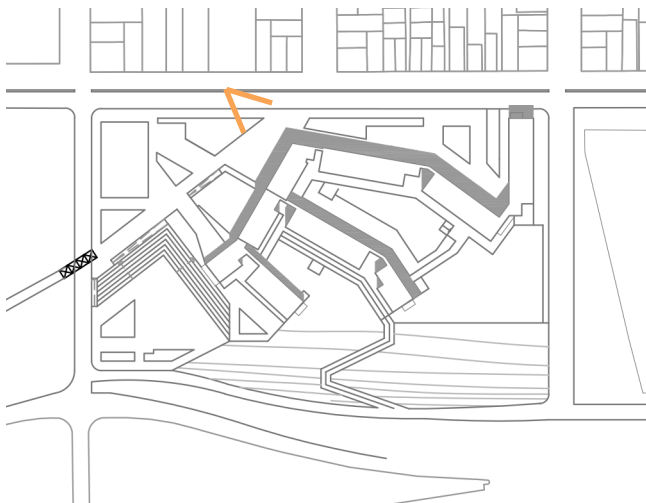
PLANTA DE TECHOS
0 5 10 20 40





PLANTA BAJA







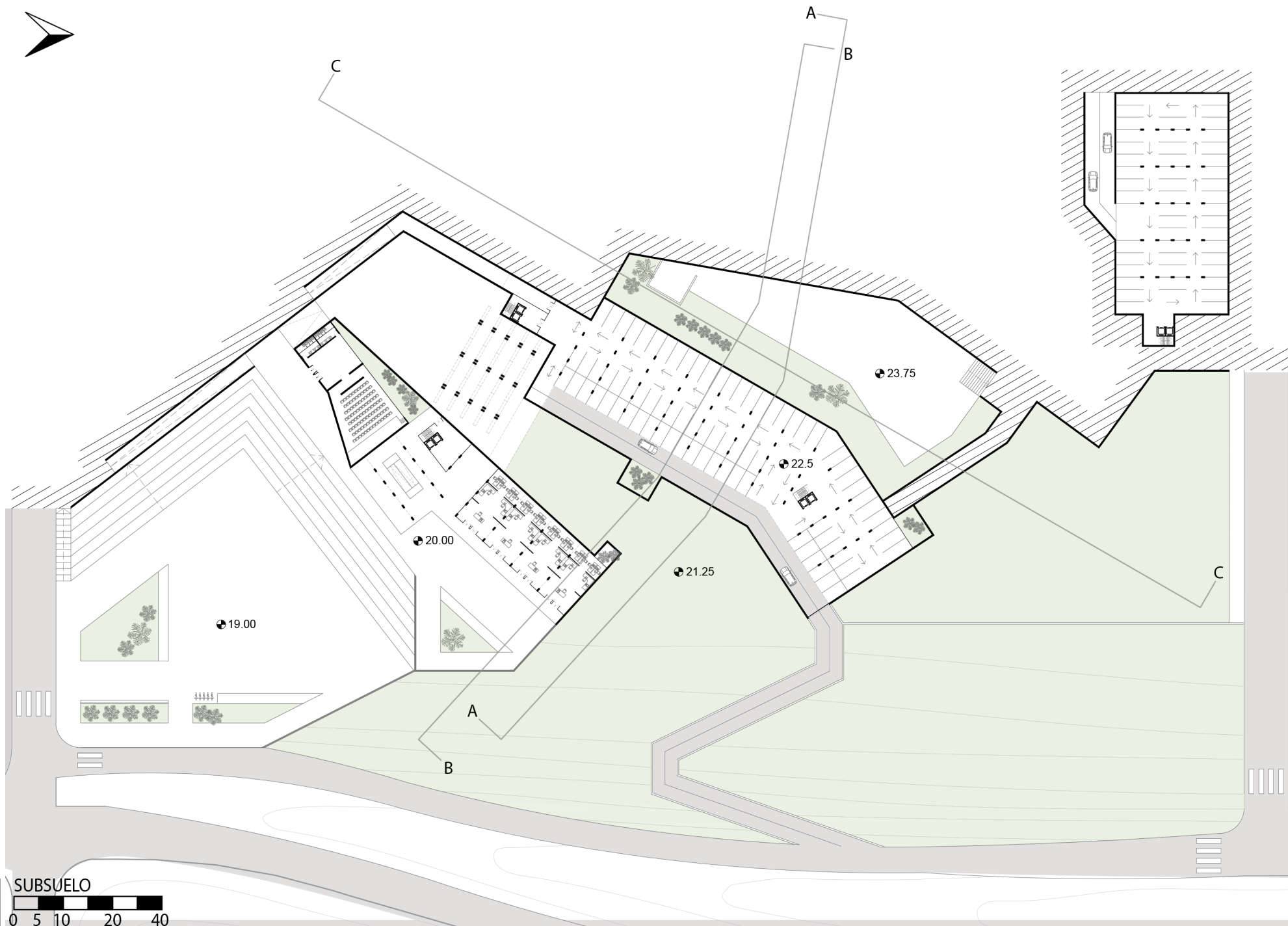


VISTA OESTE

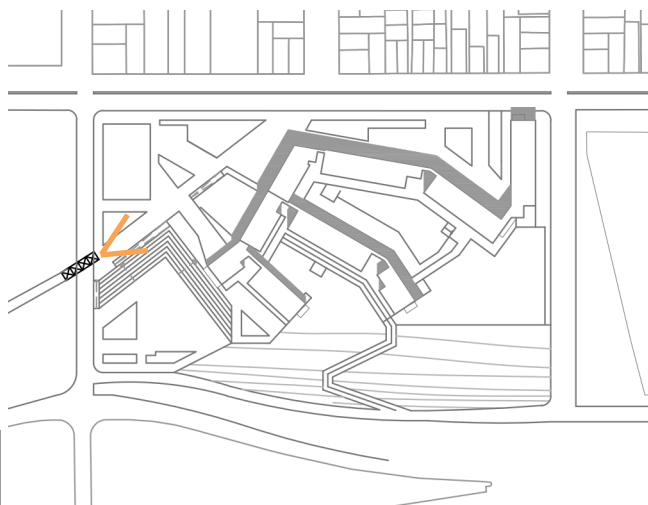
0 2 4 8 12 16

| INDURAÍN - TRIMARCO | Transiciones

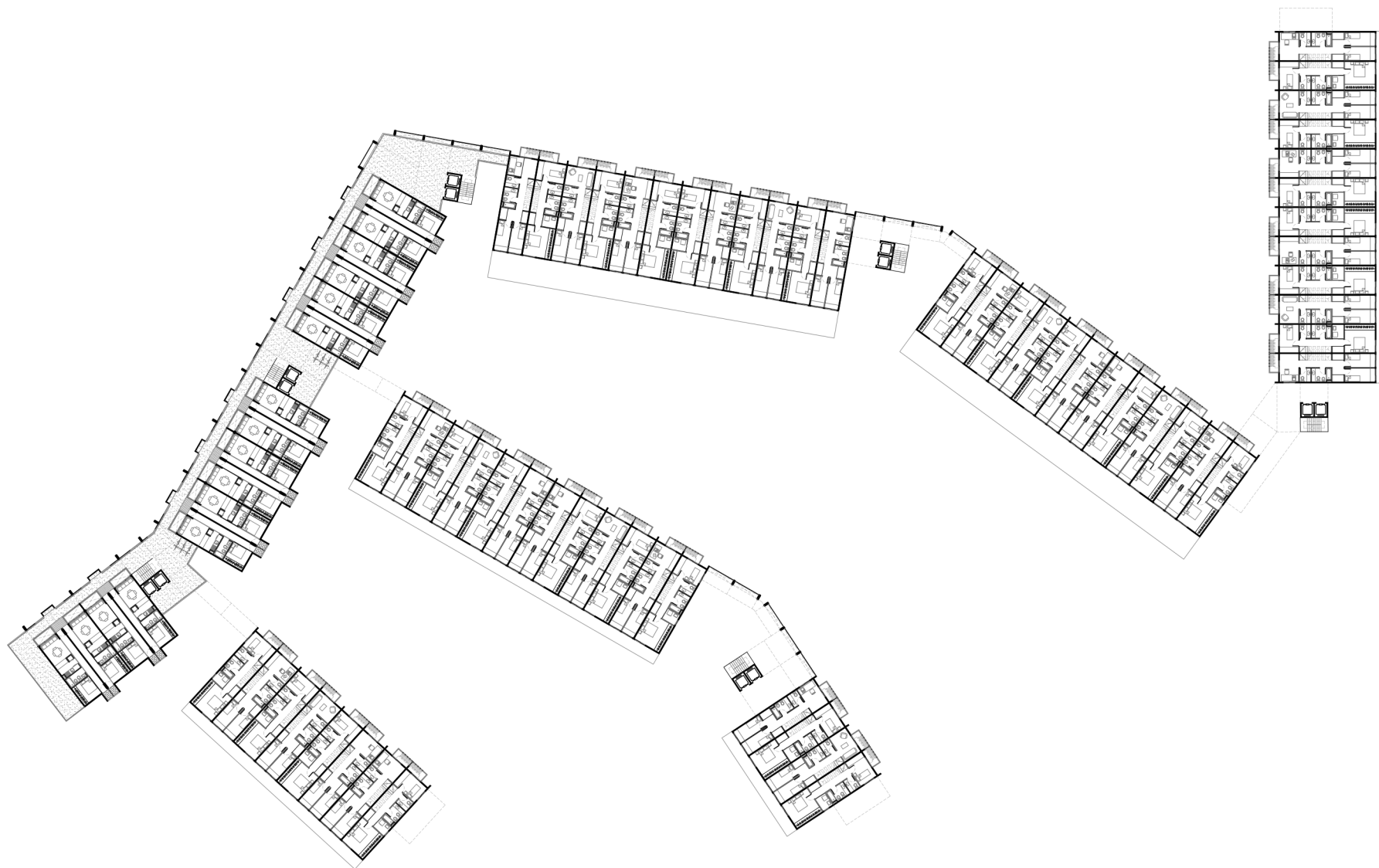






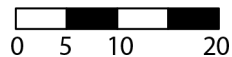




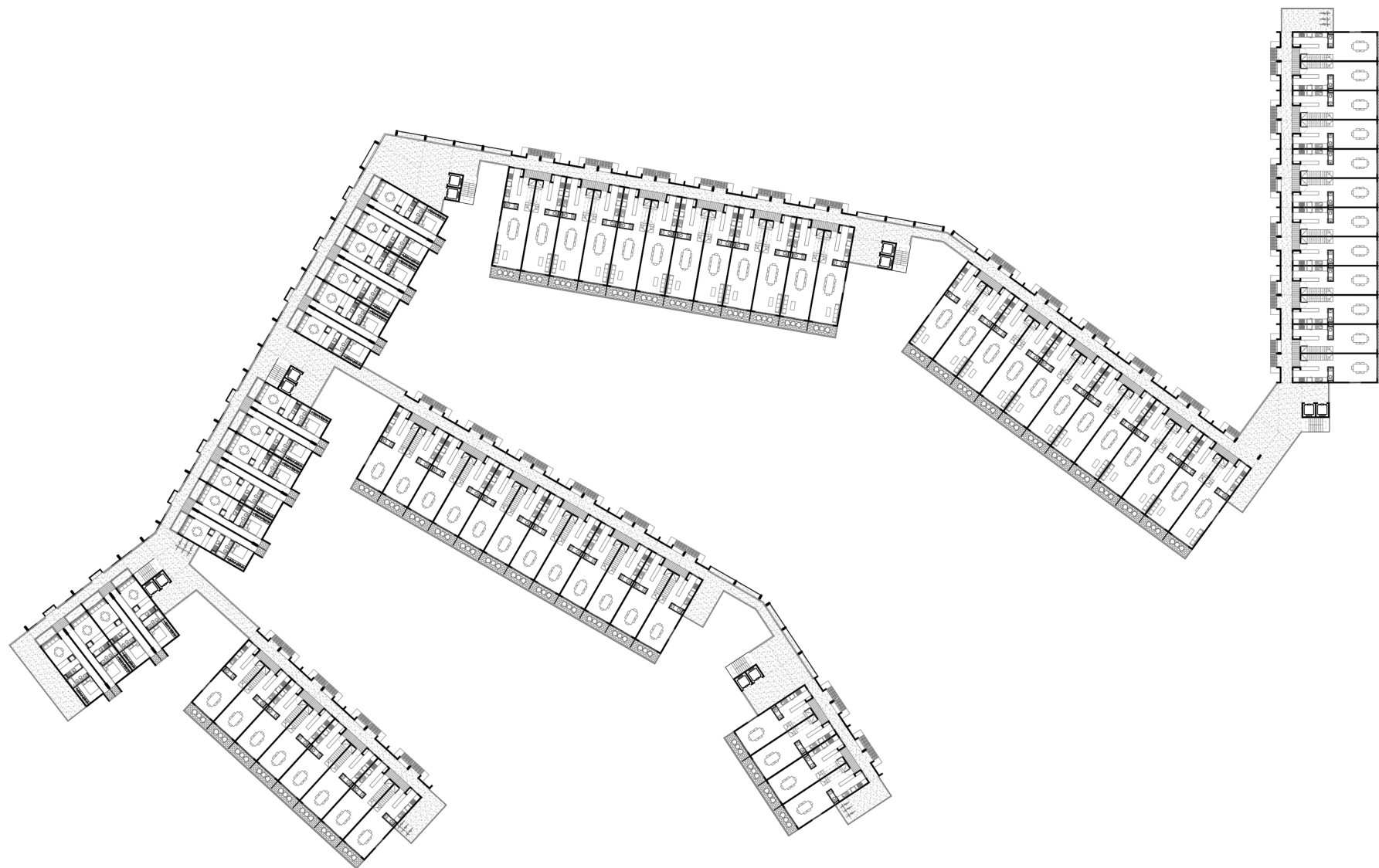


58

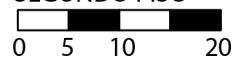
PRIMER PISO

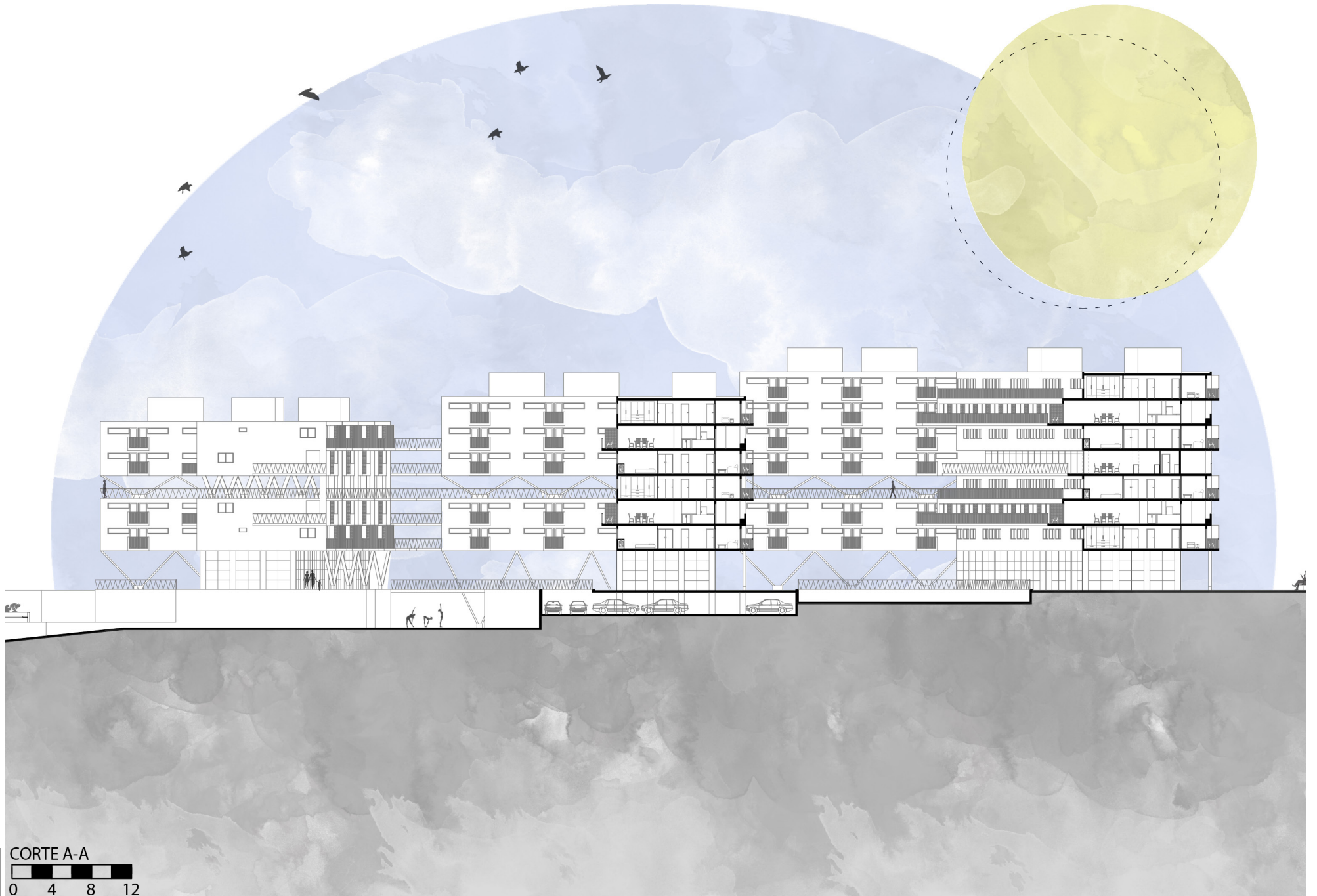


| INDURAÍN - TRIMARCO | Transiciones

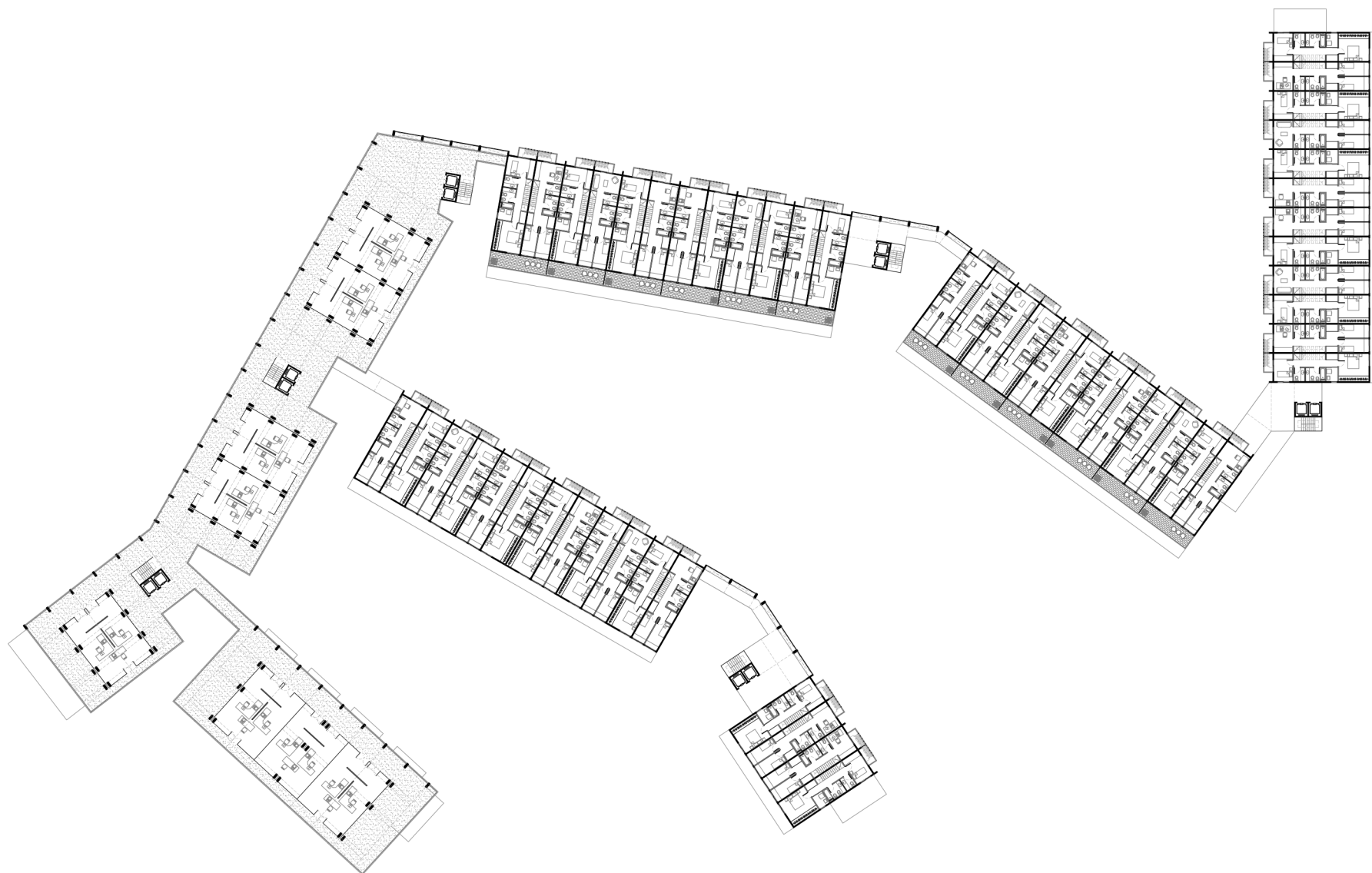


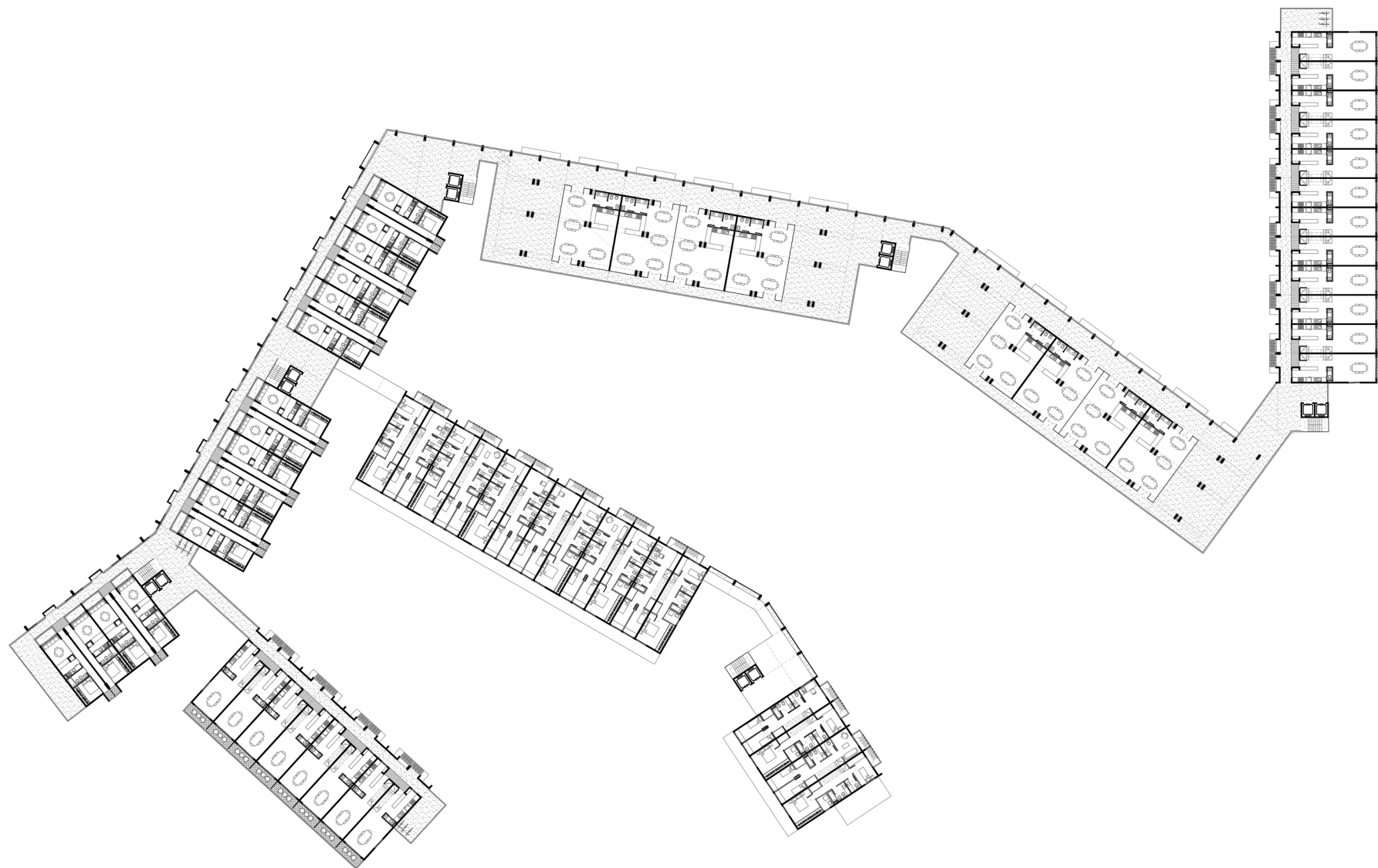
SEGUNDO PISO



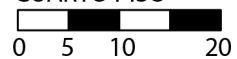


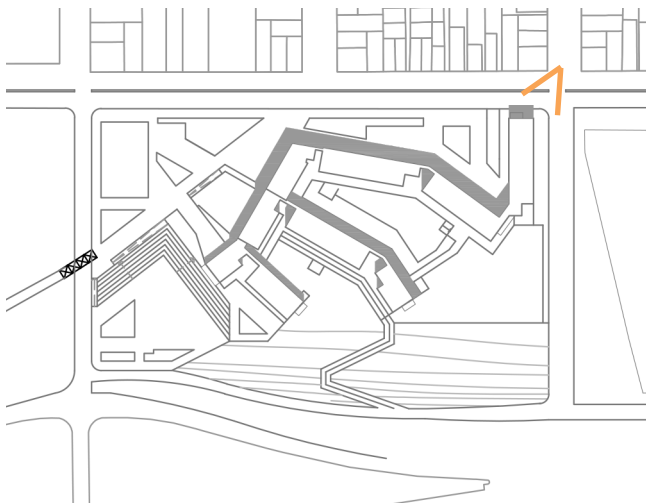




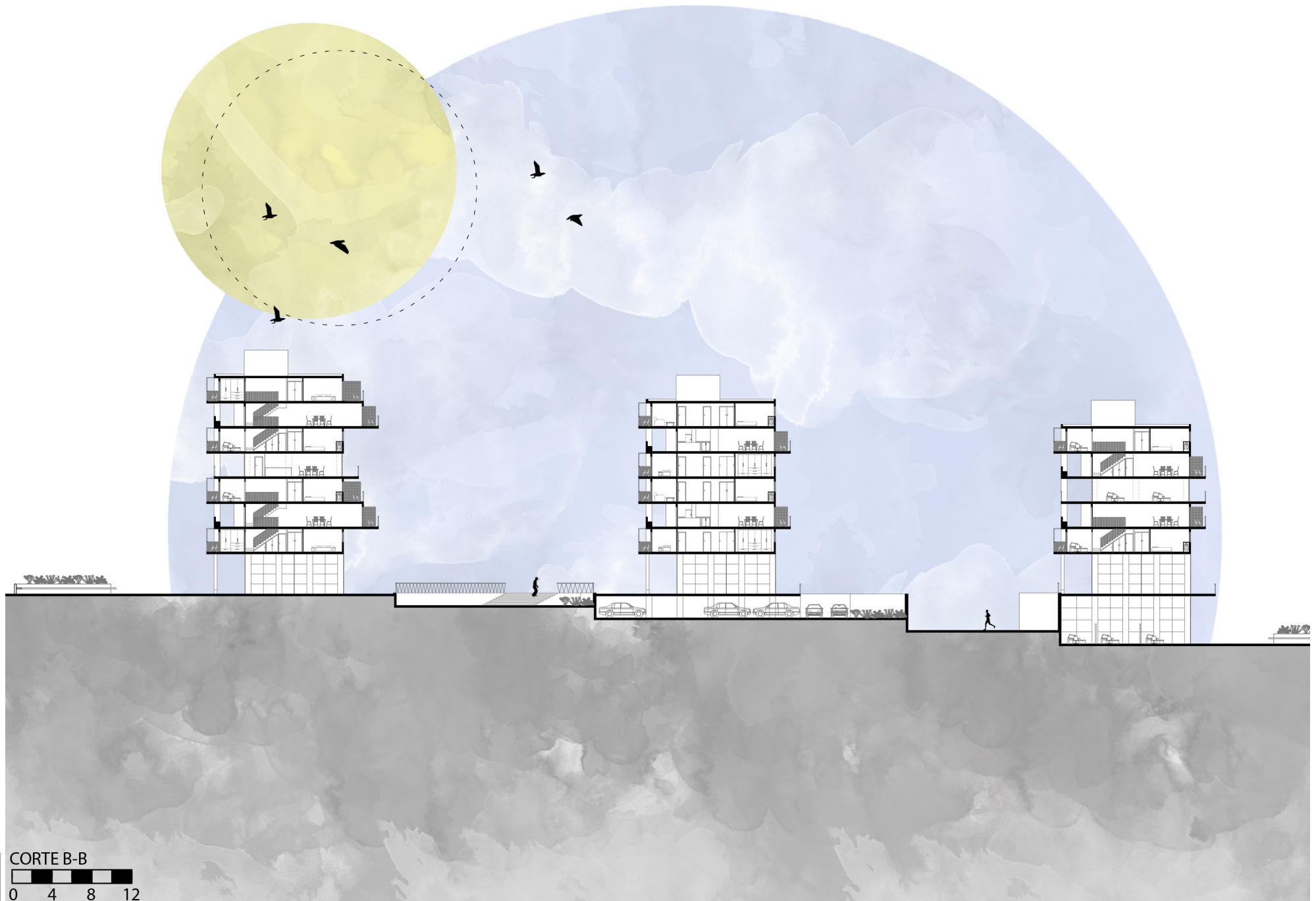


CUARTO PISO

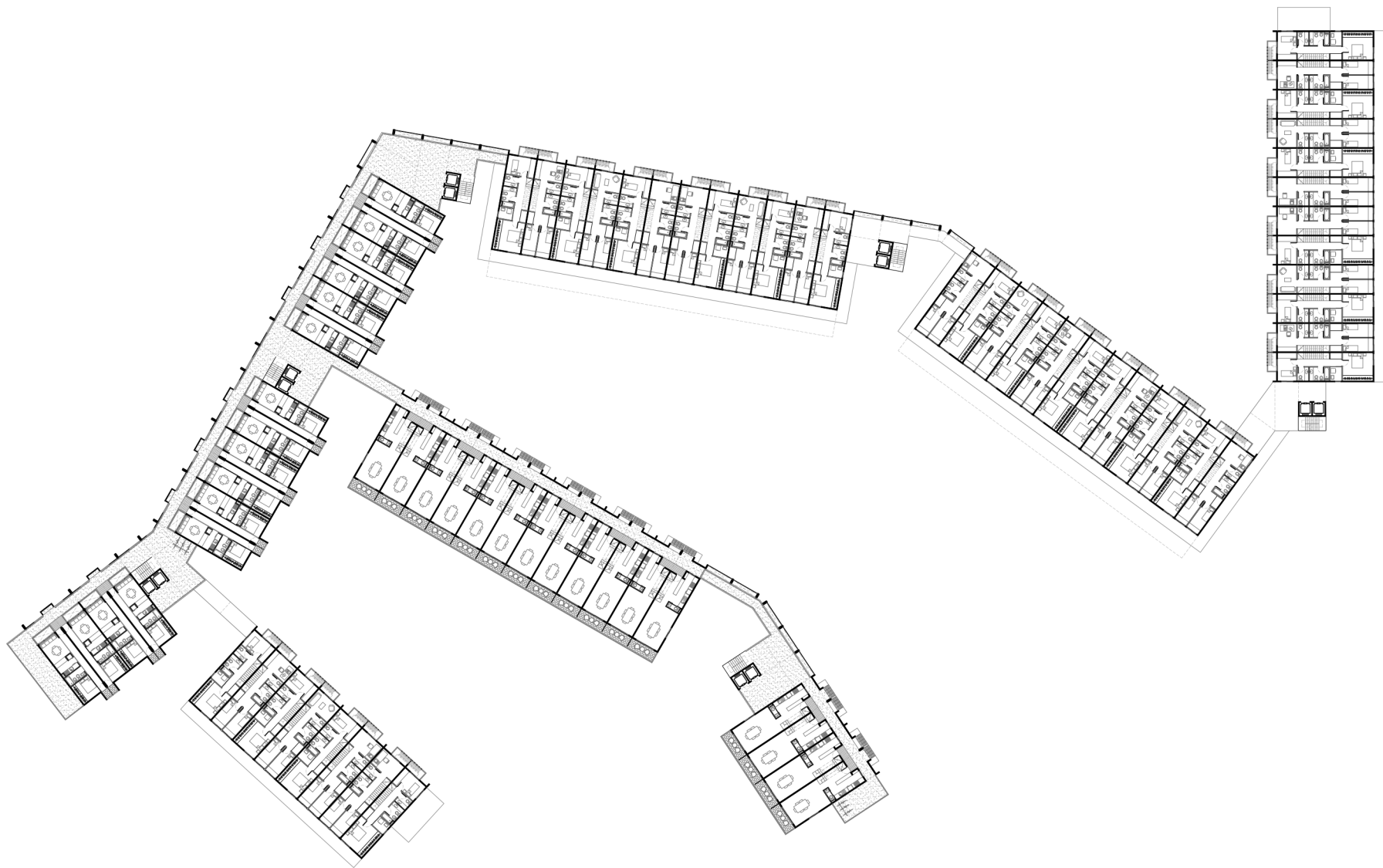


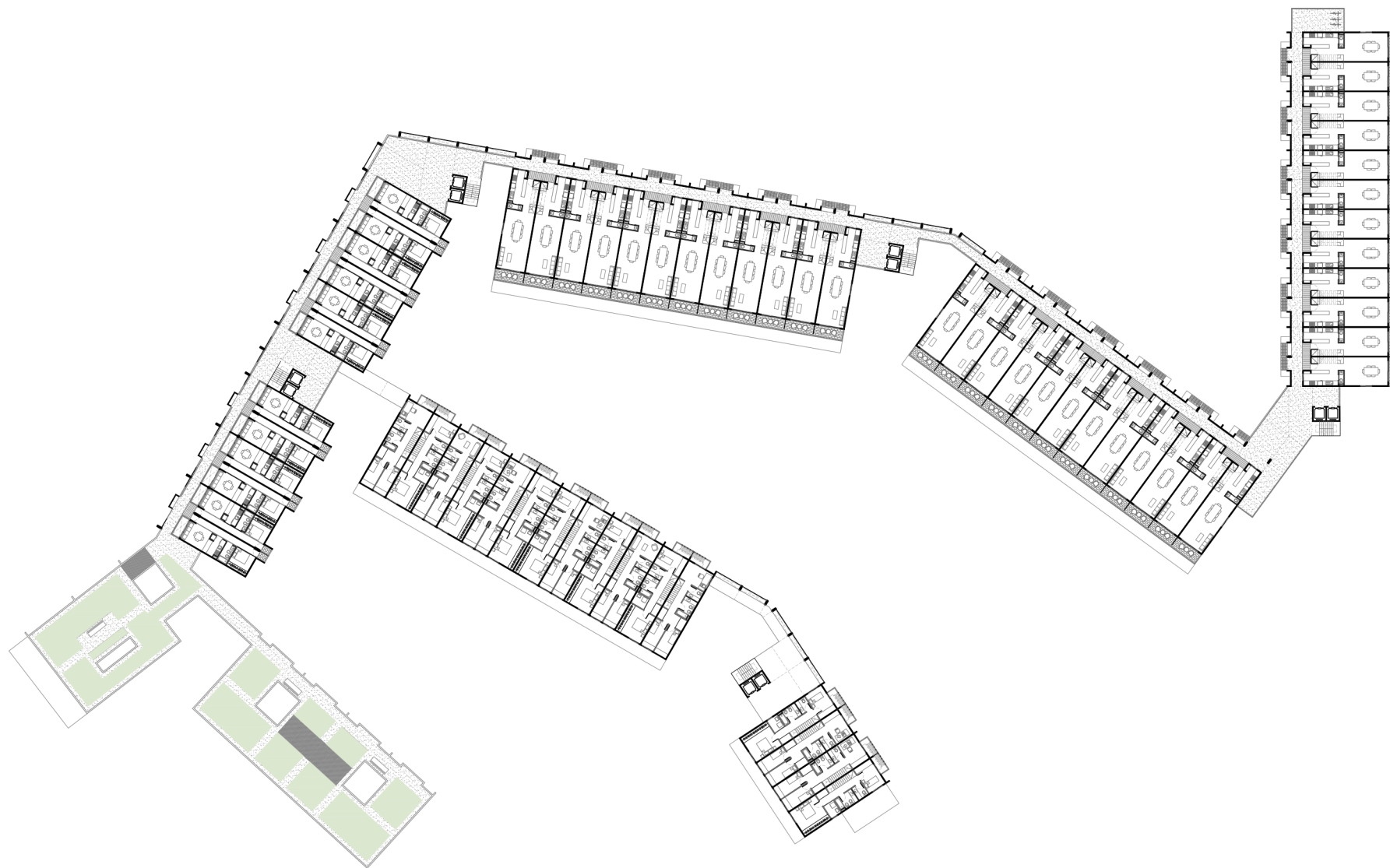




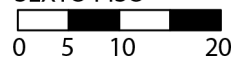


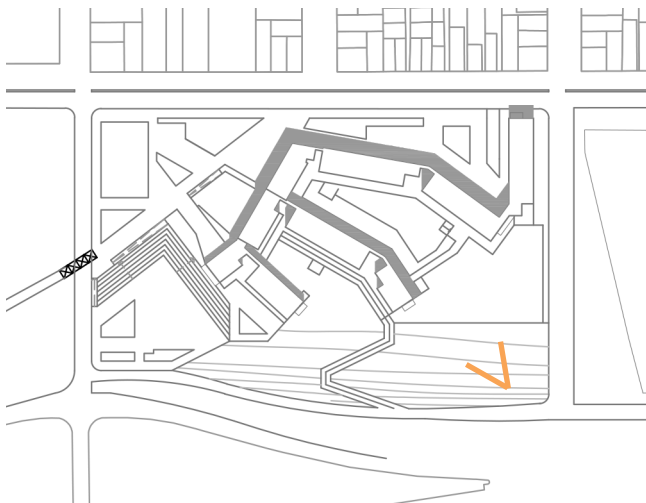


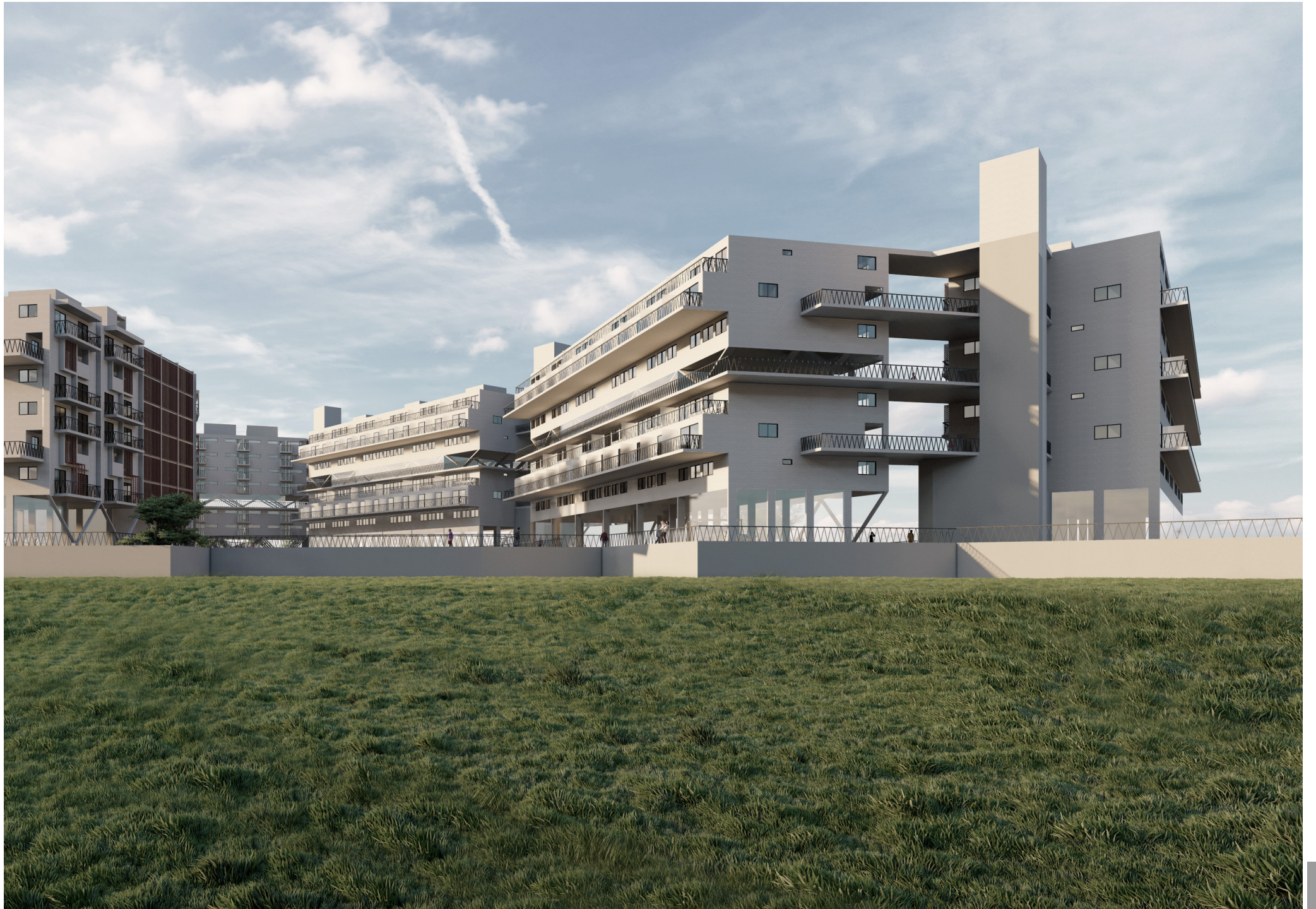


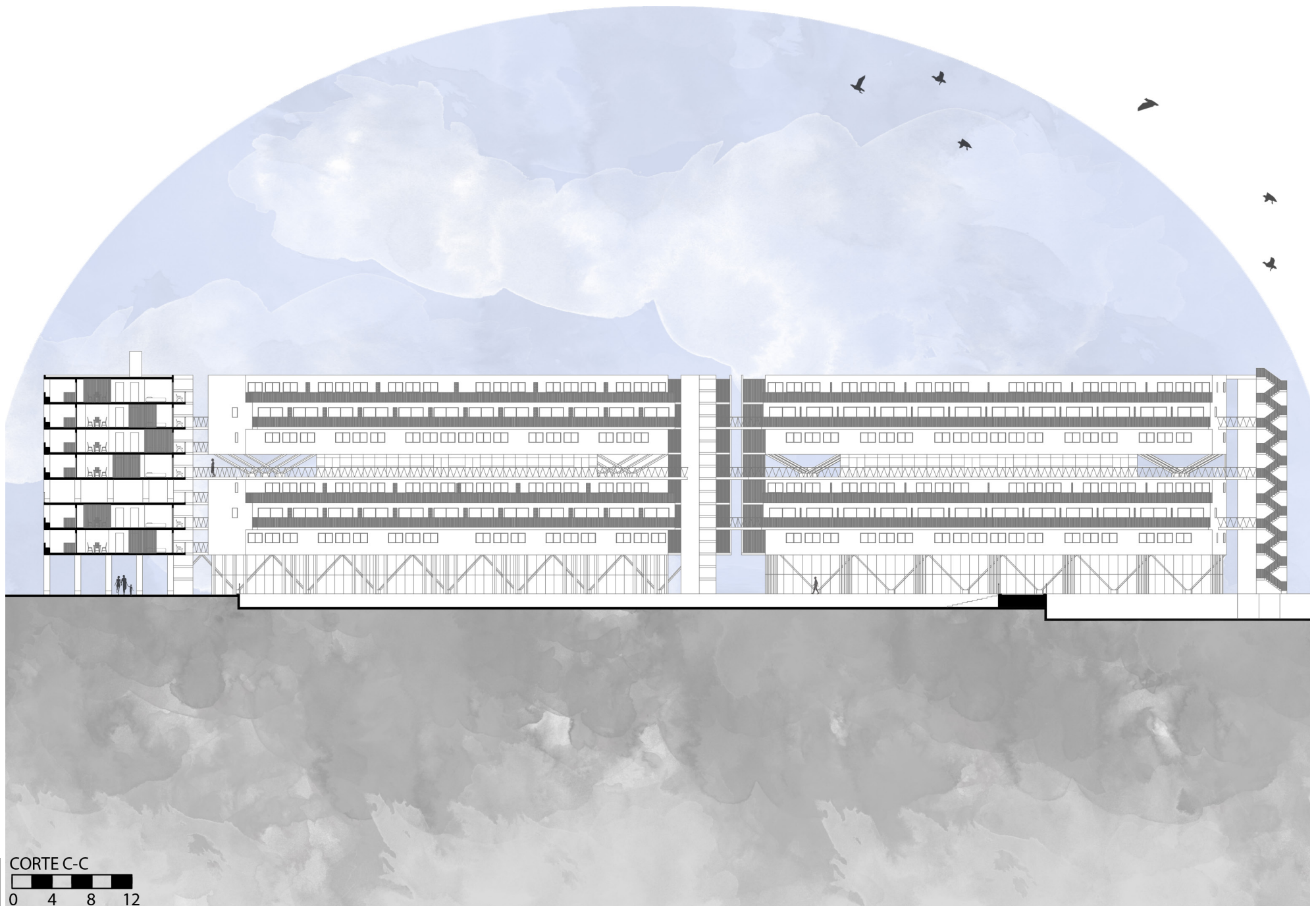


SEXTO PISO







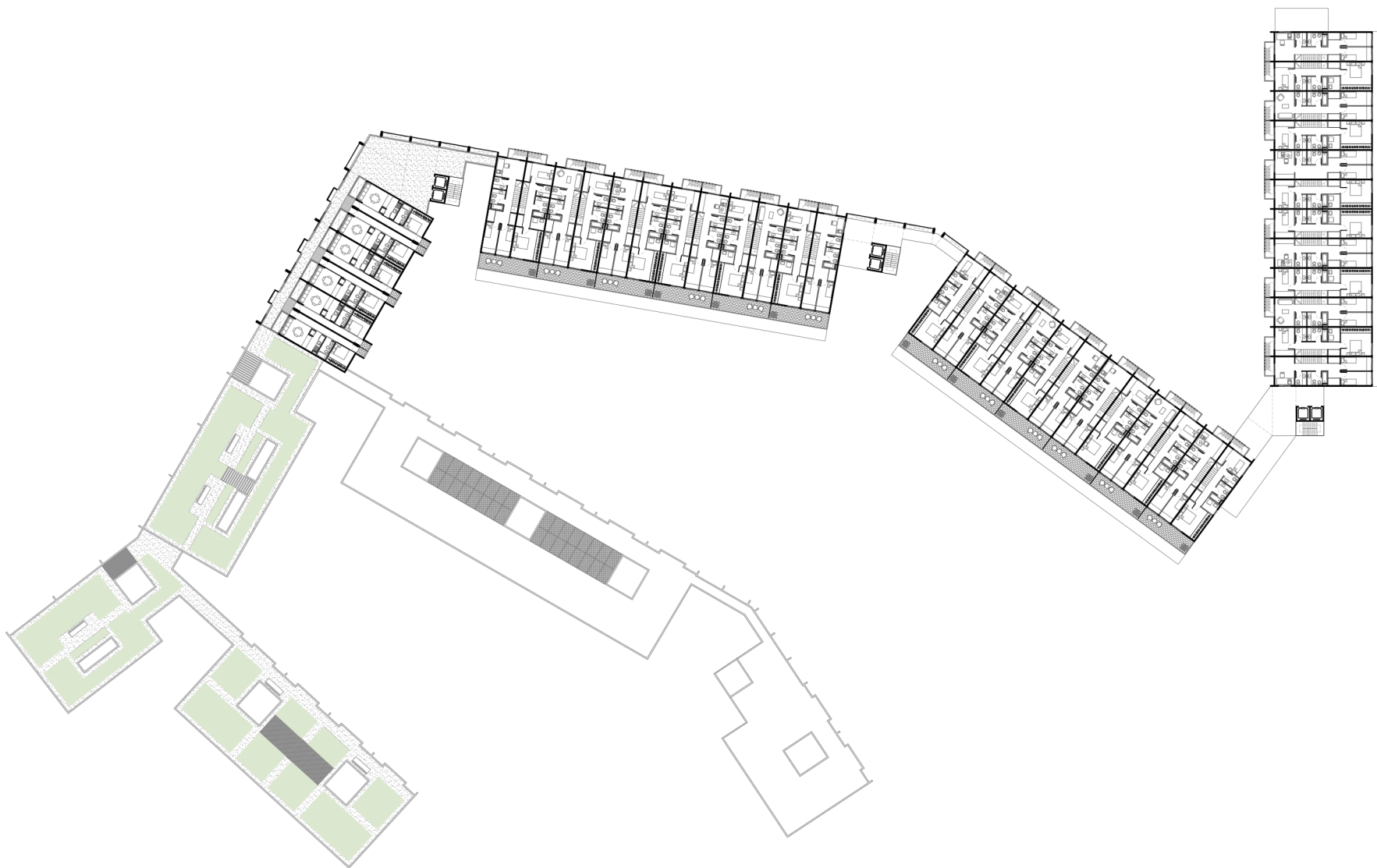


CORTE C-C

0 4 8 12

| INDURAÍN - TRIMARCO | Transiciones





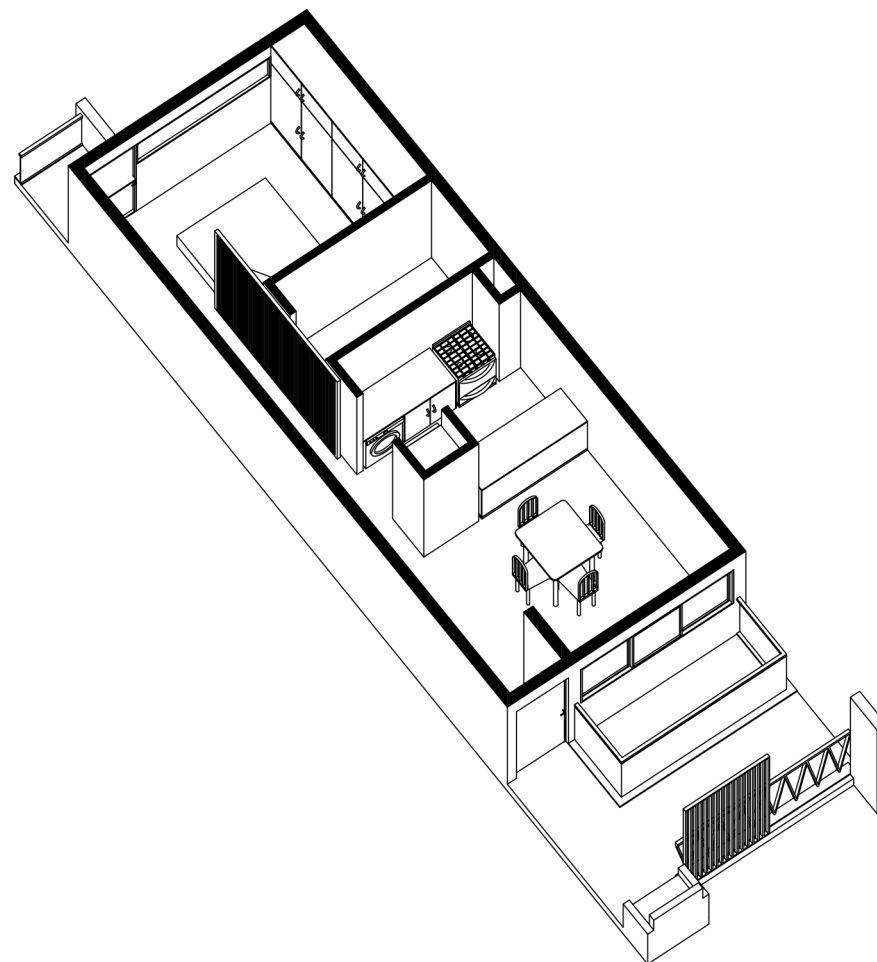
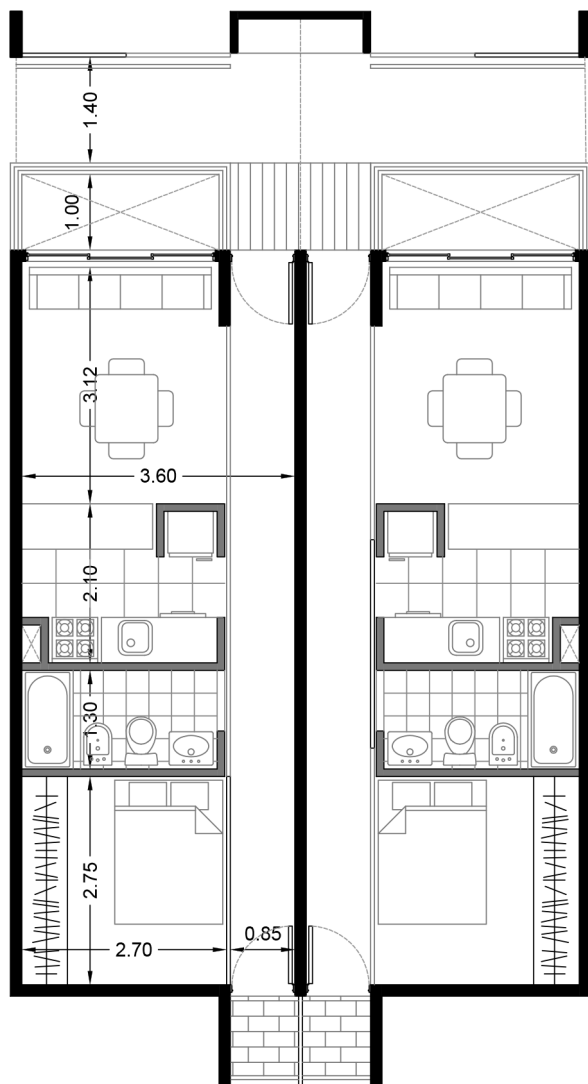






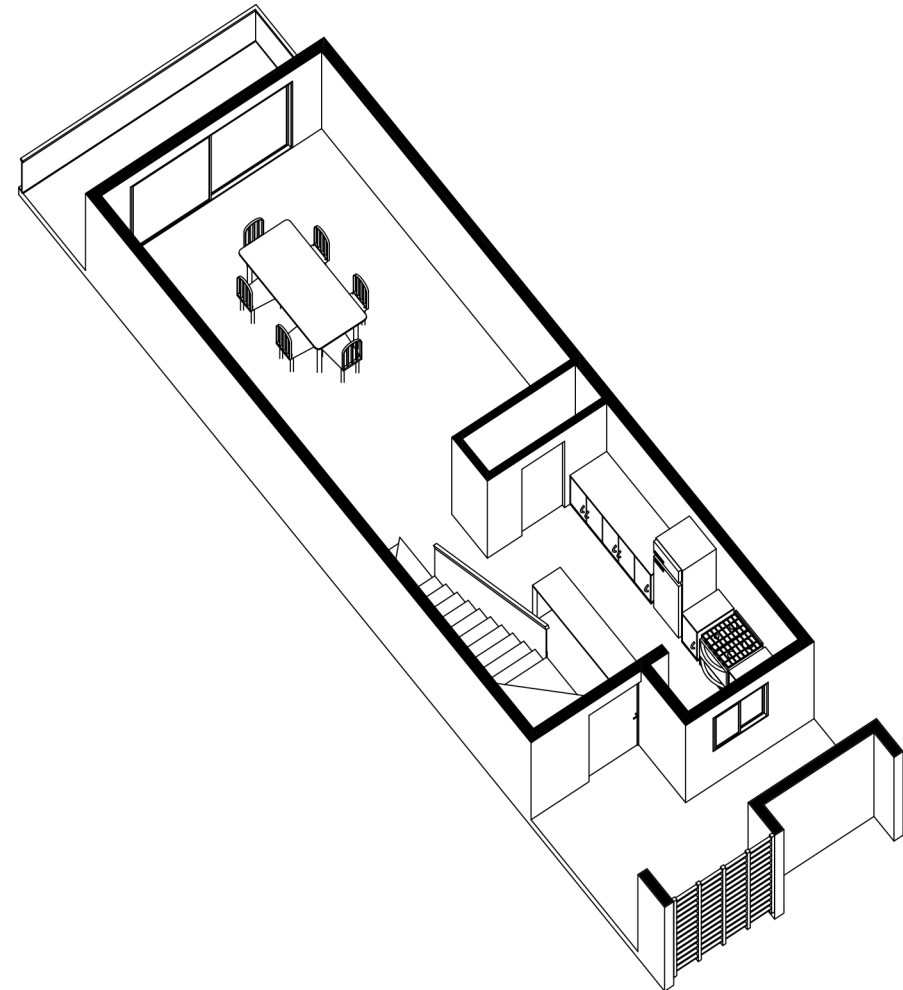
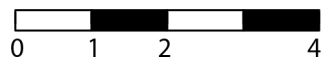
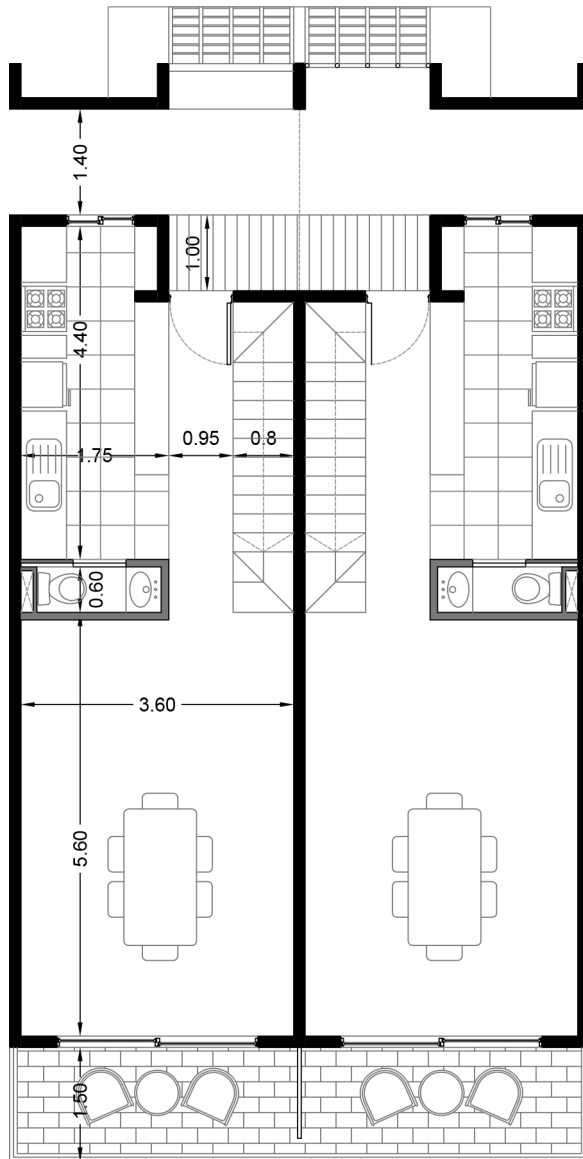


VIVIENDA DE UN DORMITORIO
SUP. CUBIERTA: 37M²



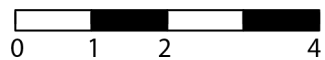
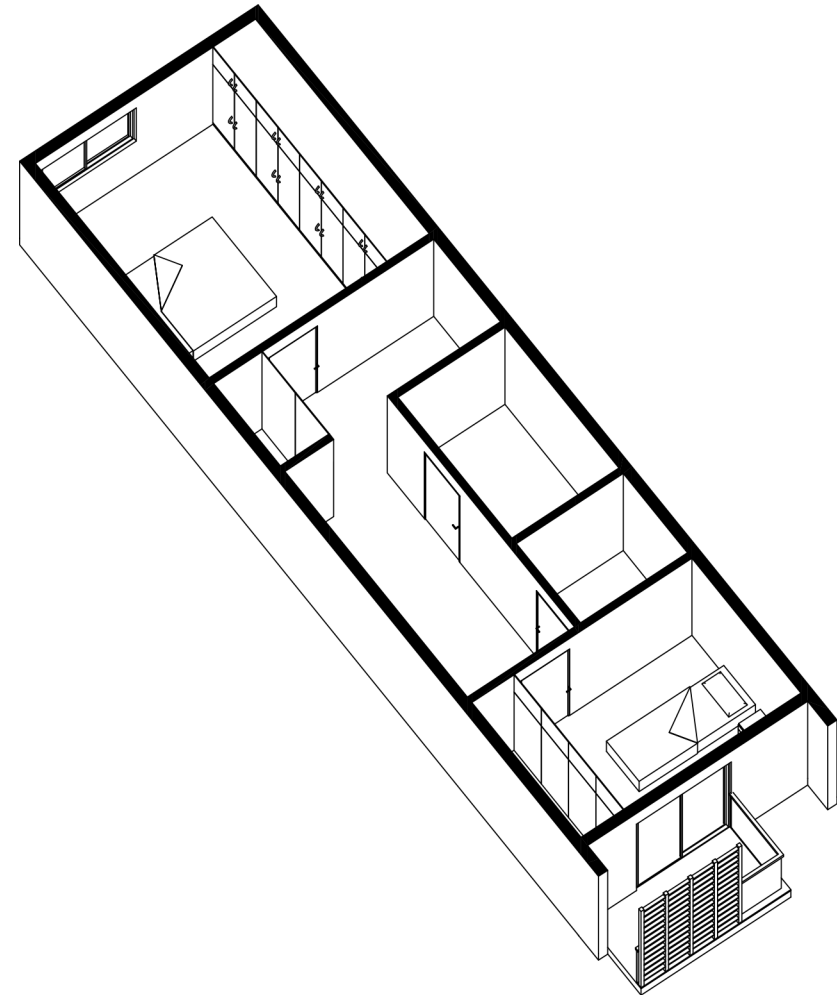
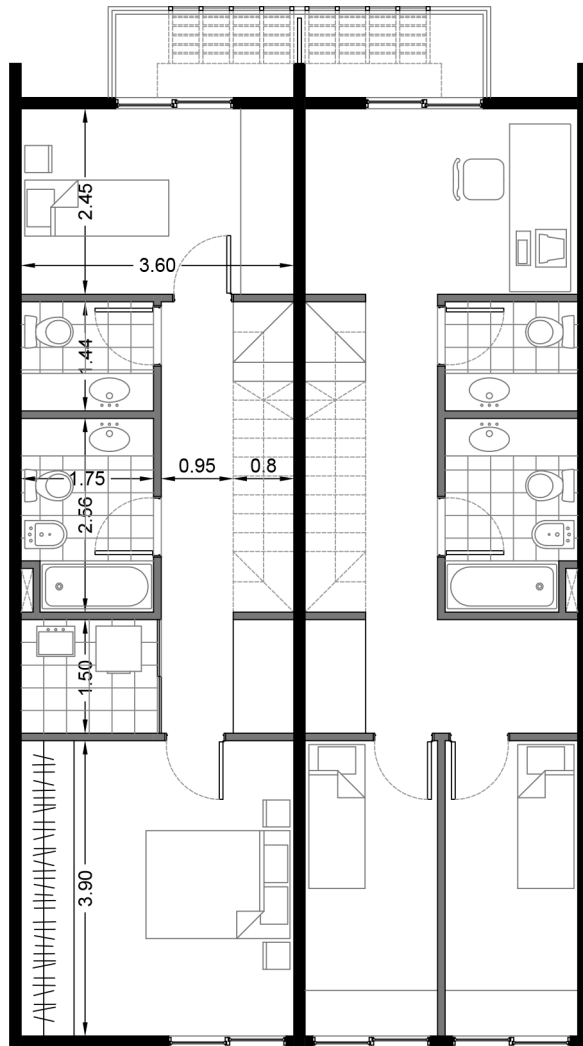


VIVIENDA DE DOS/TRES DORMITORIOS
SUP. CUBIERTA: 83M²/127M²



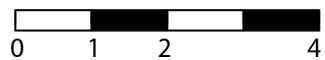
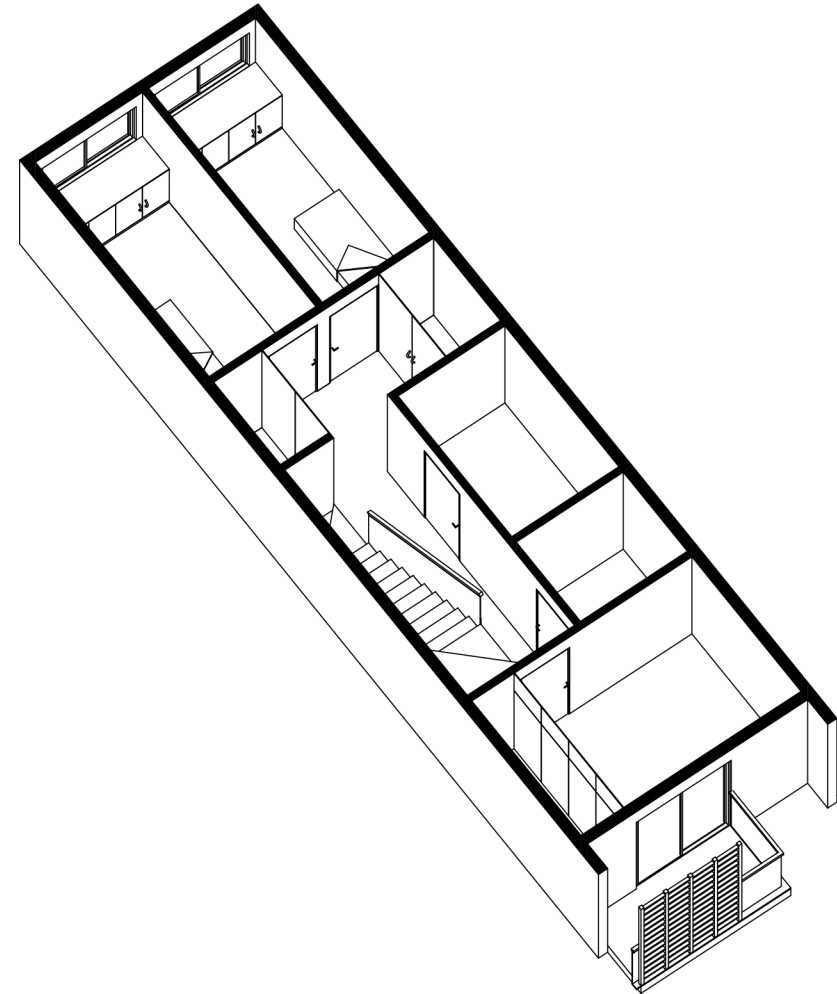
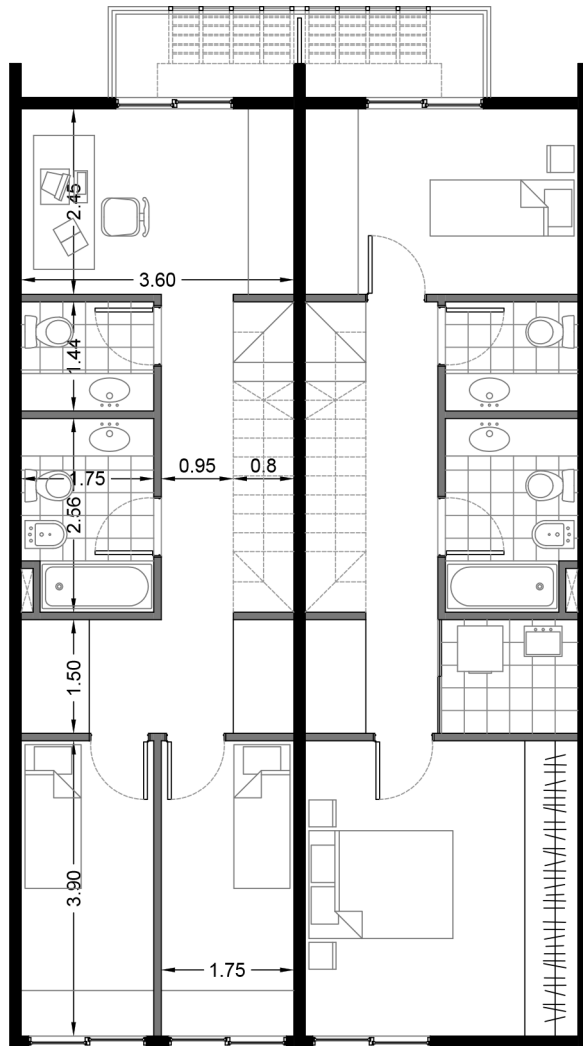


VIVIENDA DE DOS/TRES DORMITORIOS
SUP. CUBIERTA: 83M²/127M²



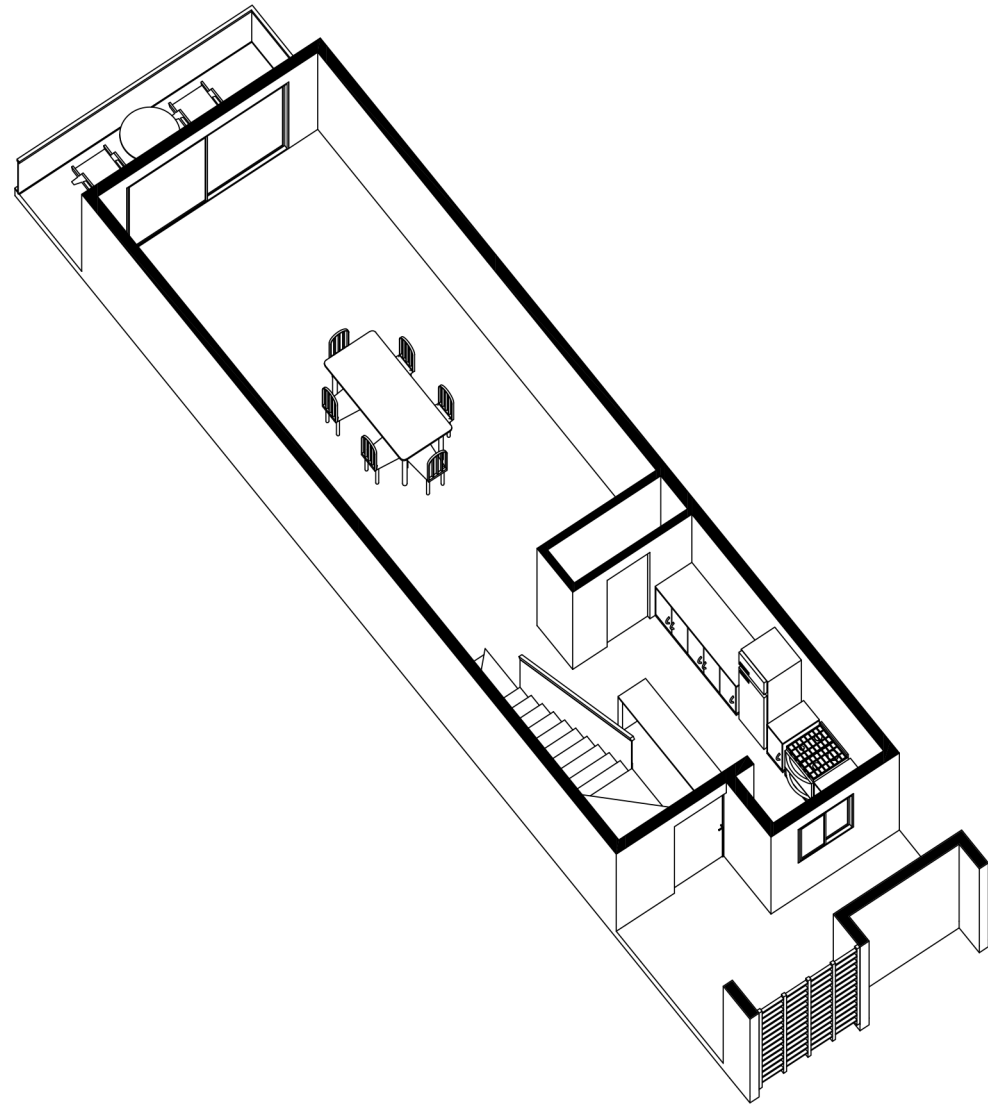
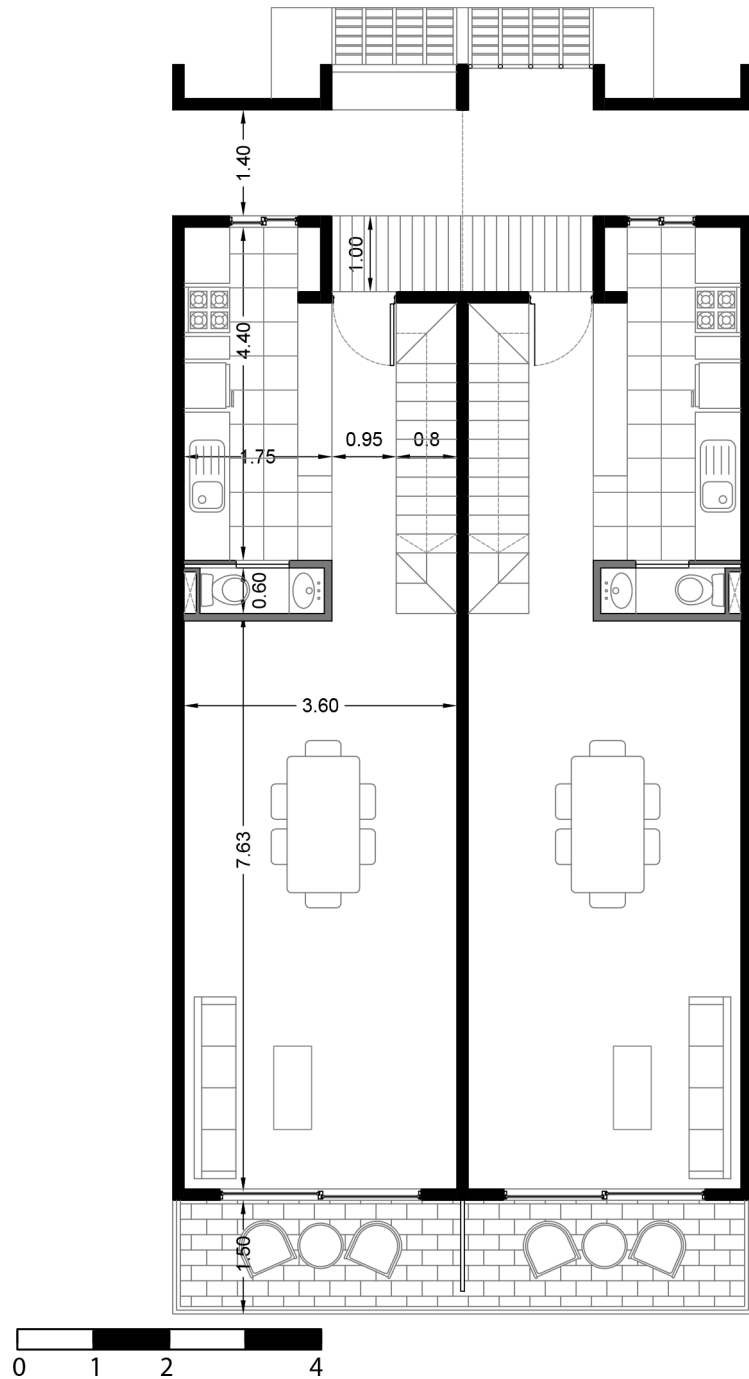


VIVIENDA DE CUATRO DORMITORIOS
SUP. CUBIERTA: 134M²



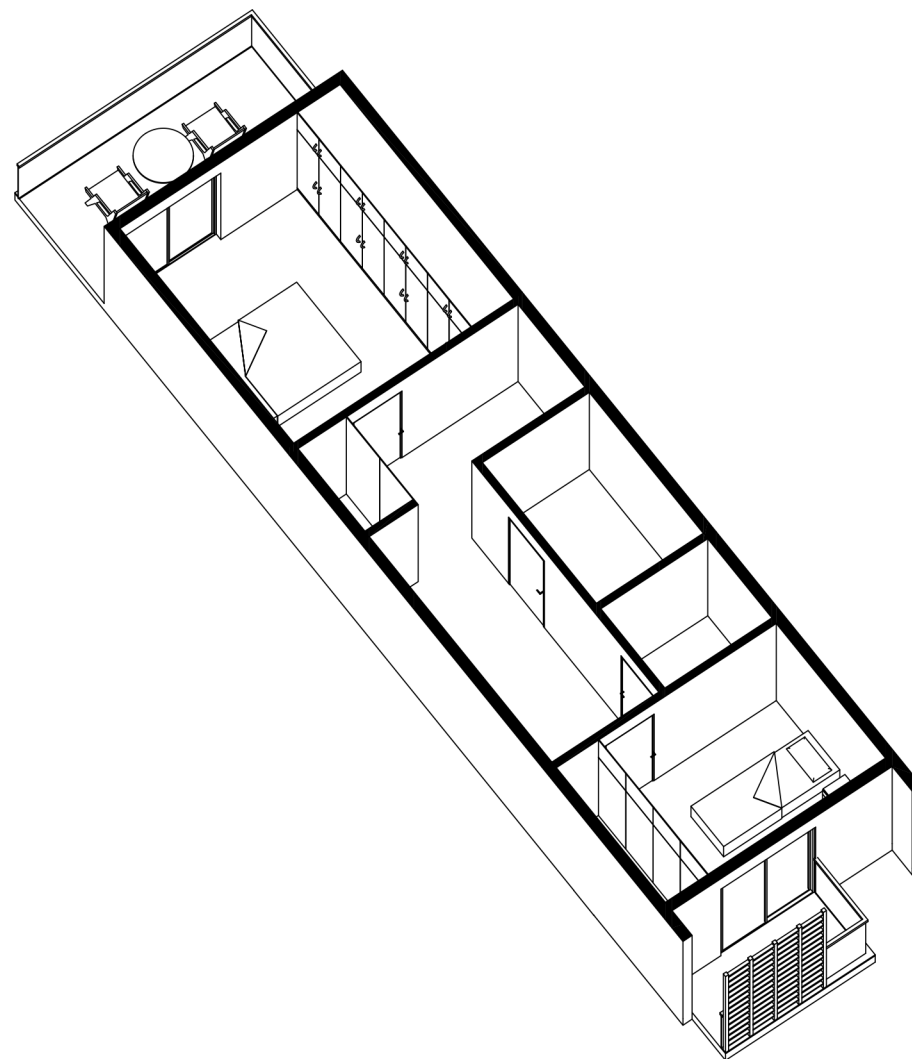
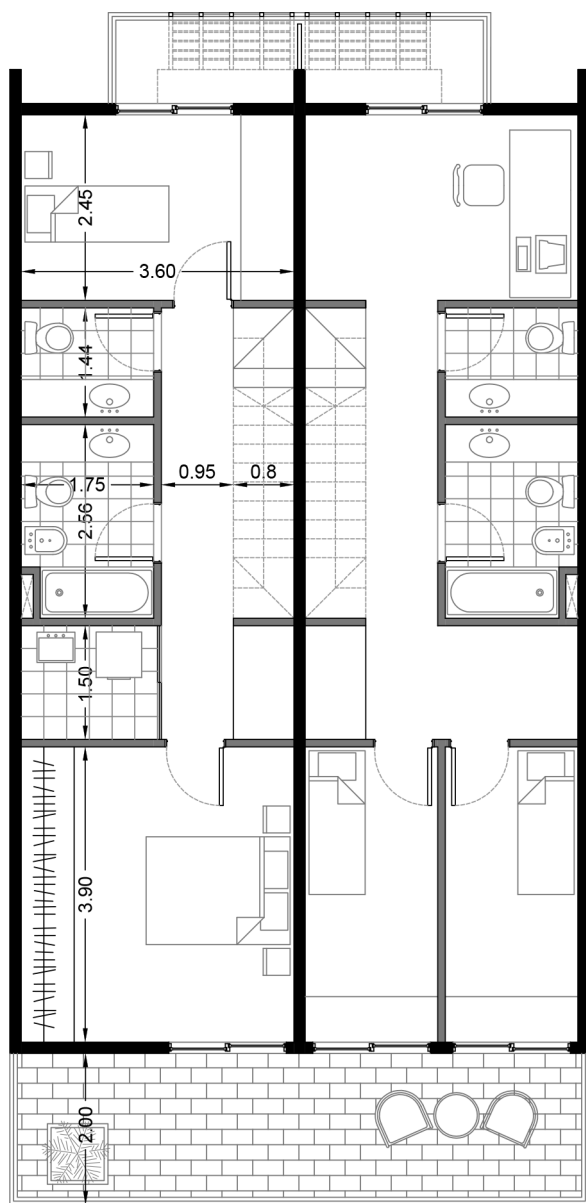


VIVIENDA DE CUATRO DORMITORIOS
SUP. CUBIERTA: 134M²



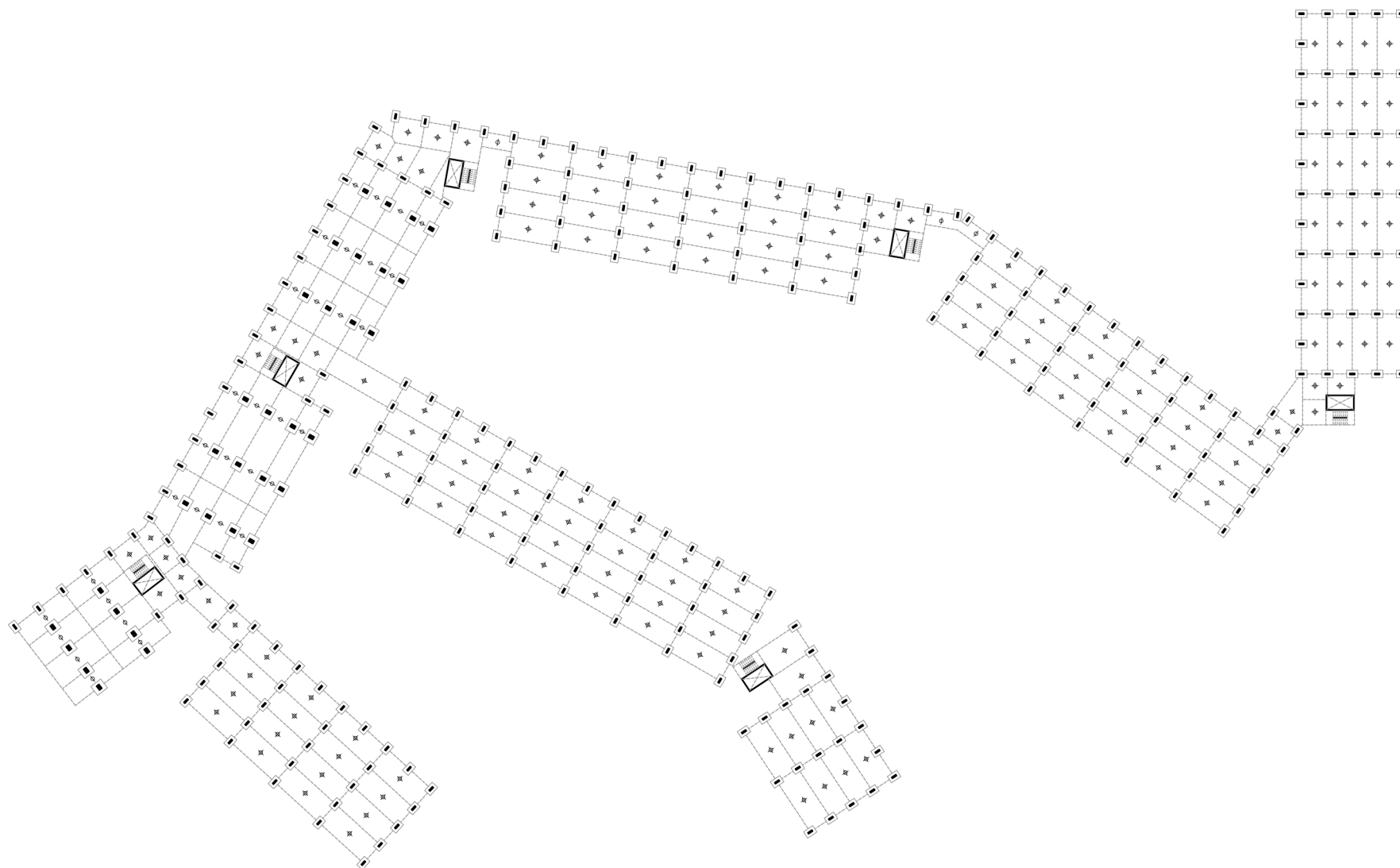


VIVIENDA DE CUATRO DORMITORIOS
SUP. CUBIERTA: 134M²

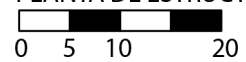


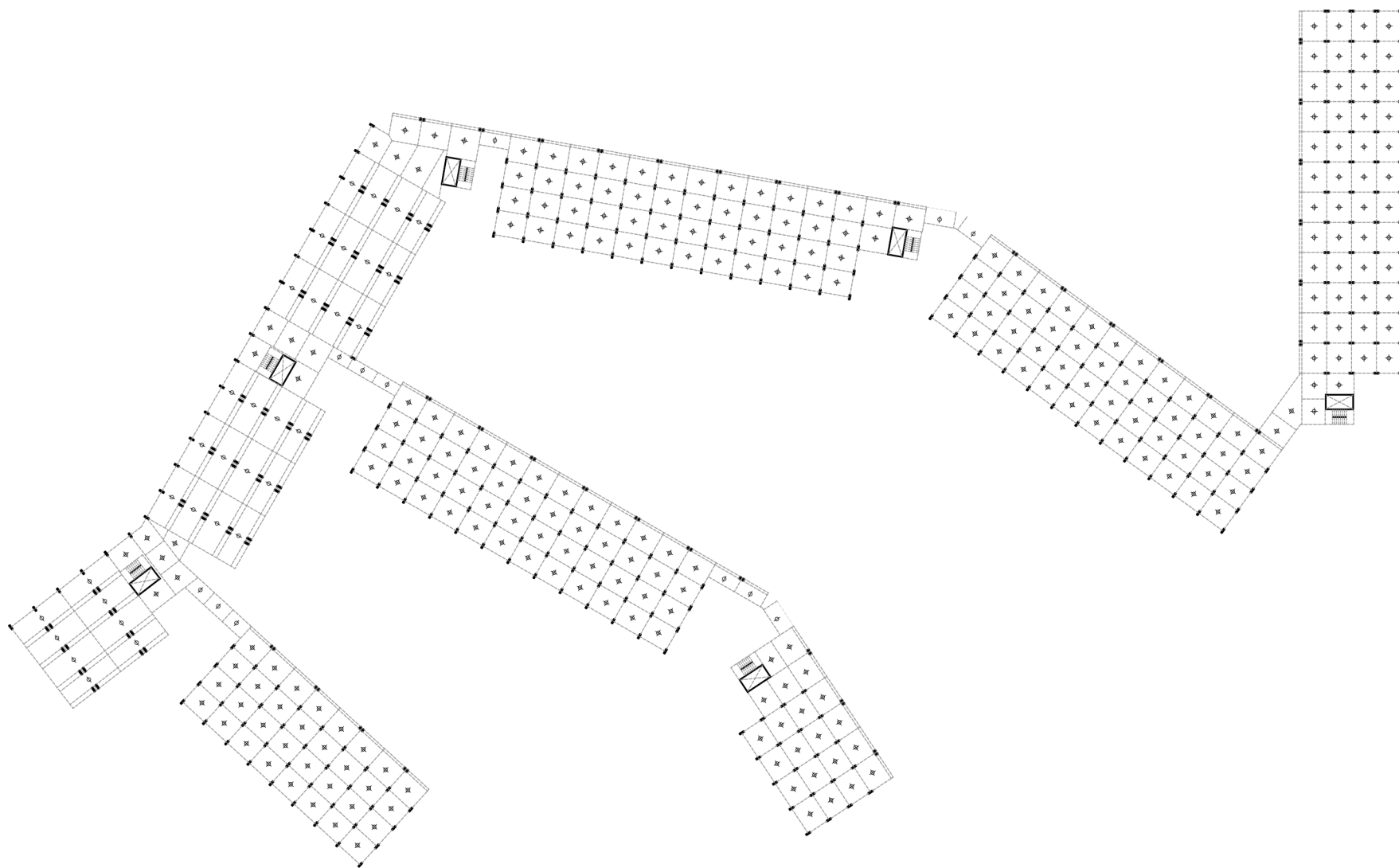
The background of the image is a dense, monochromatic watercolor illustration of various types of leaves. The leaves are rendered in shades of gray, with some areas being darker and more saturated, while others are lighter and more washed out, creating a sense of depth and texture. The leaves are overlapping, with some showing prominent veins and others appearing more as soft, blurred shapes. The overall effect is a lush, organic pattern that fills the entire frame.

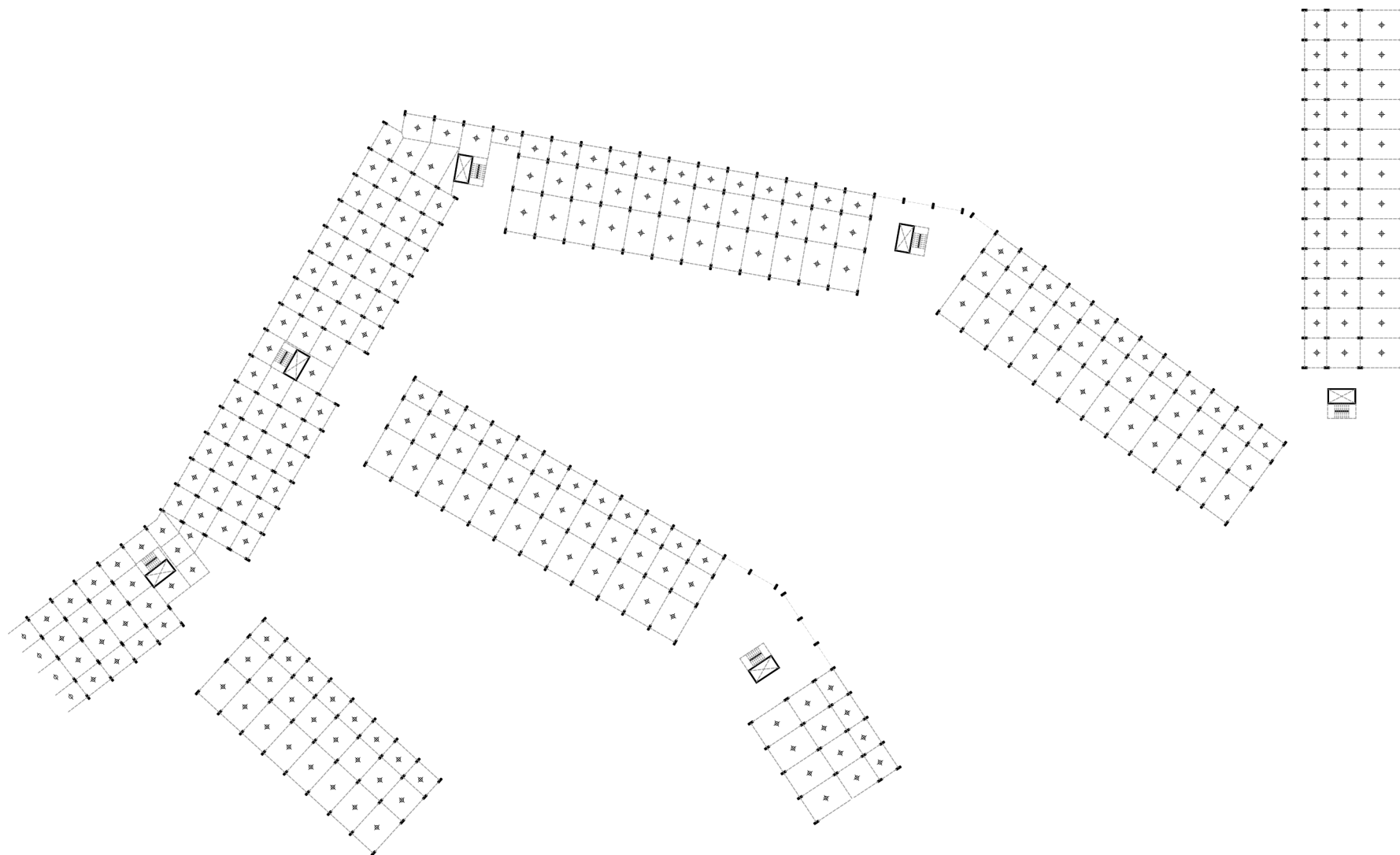
ESTRUCTURA



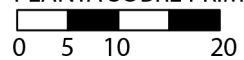
PLANTA DE ESTRUCTURA - BASES

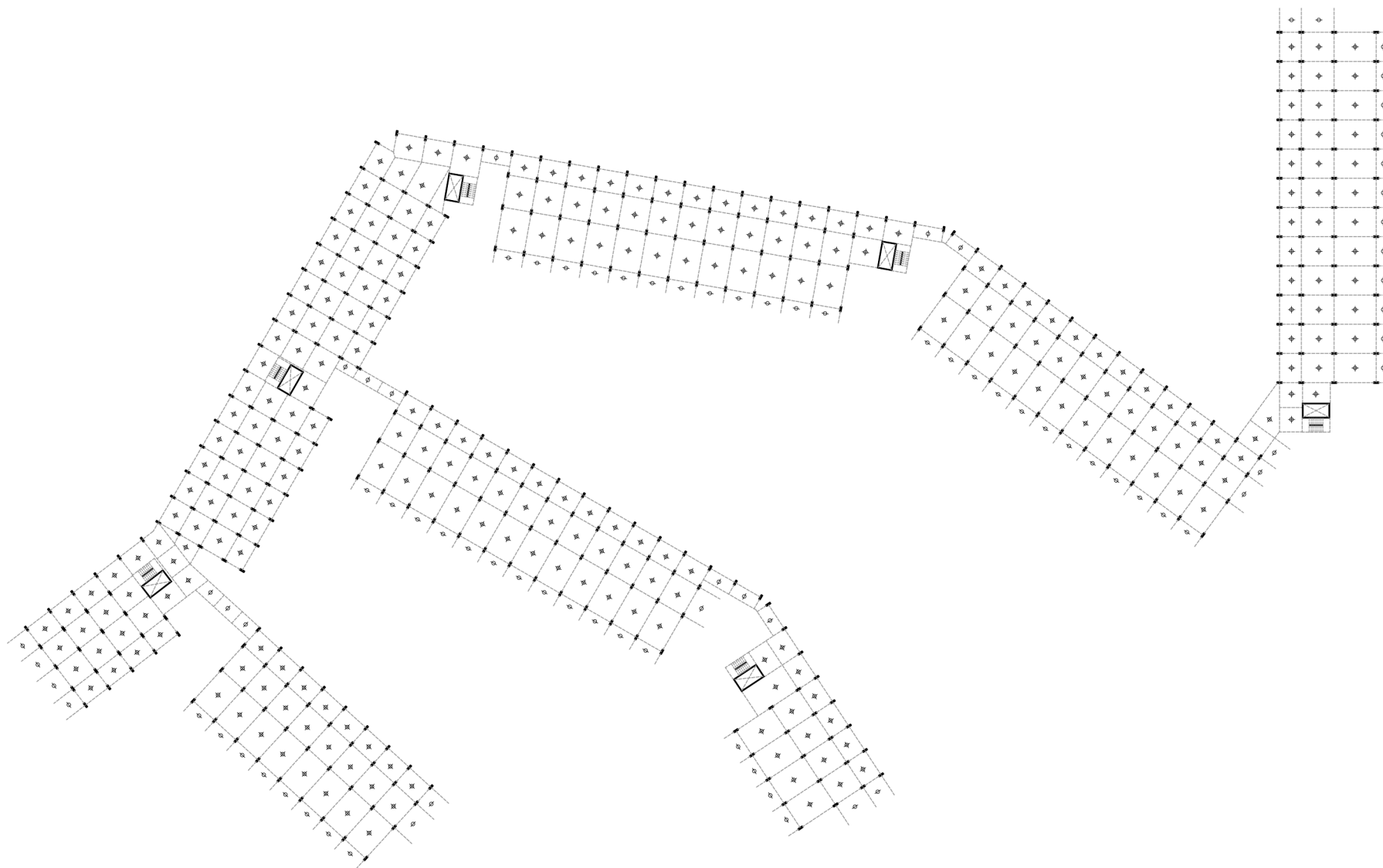


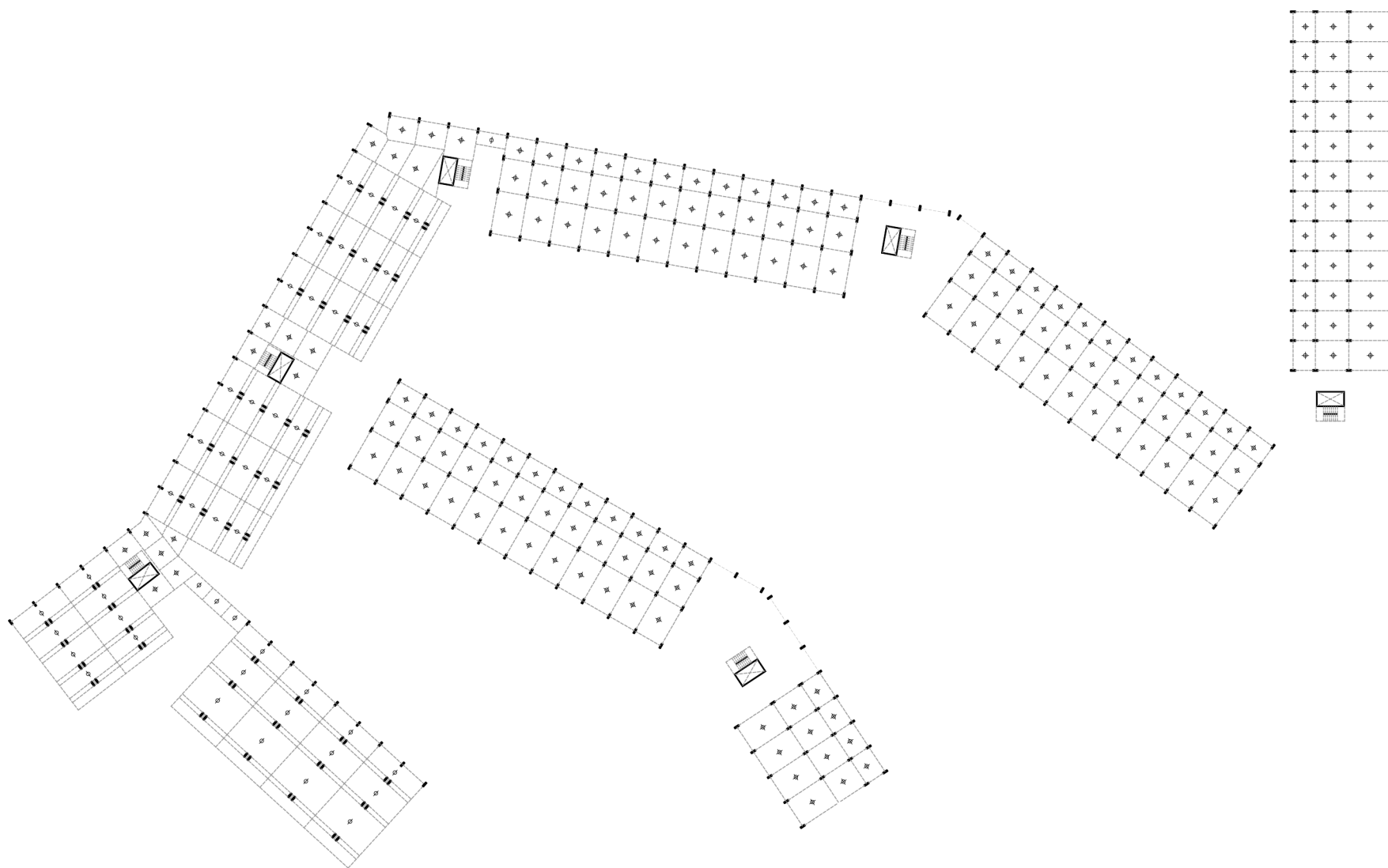




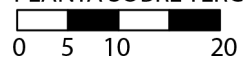
PLANTA SOBRE PRIMER PISO

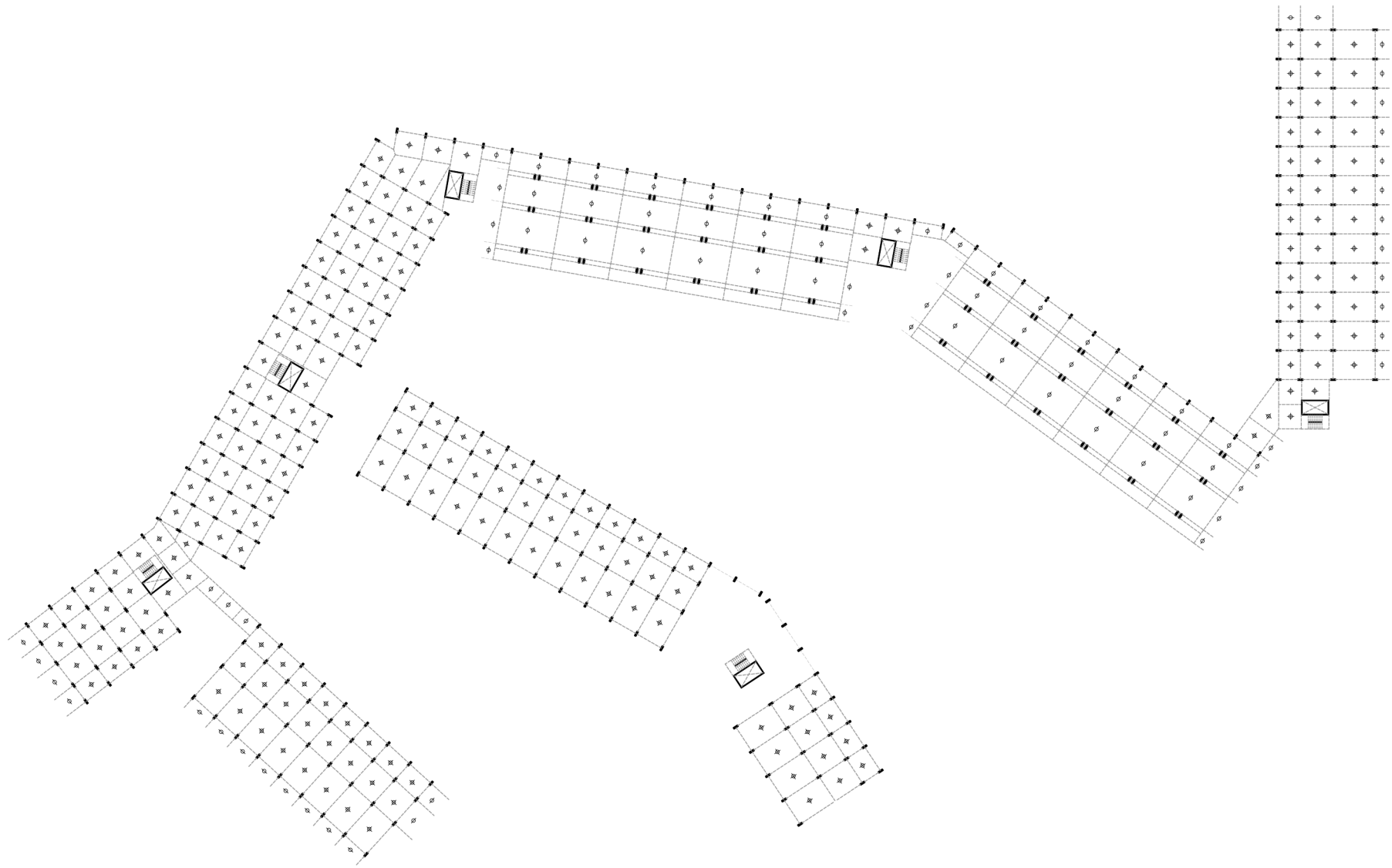


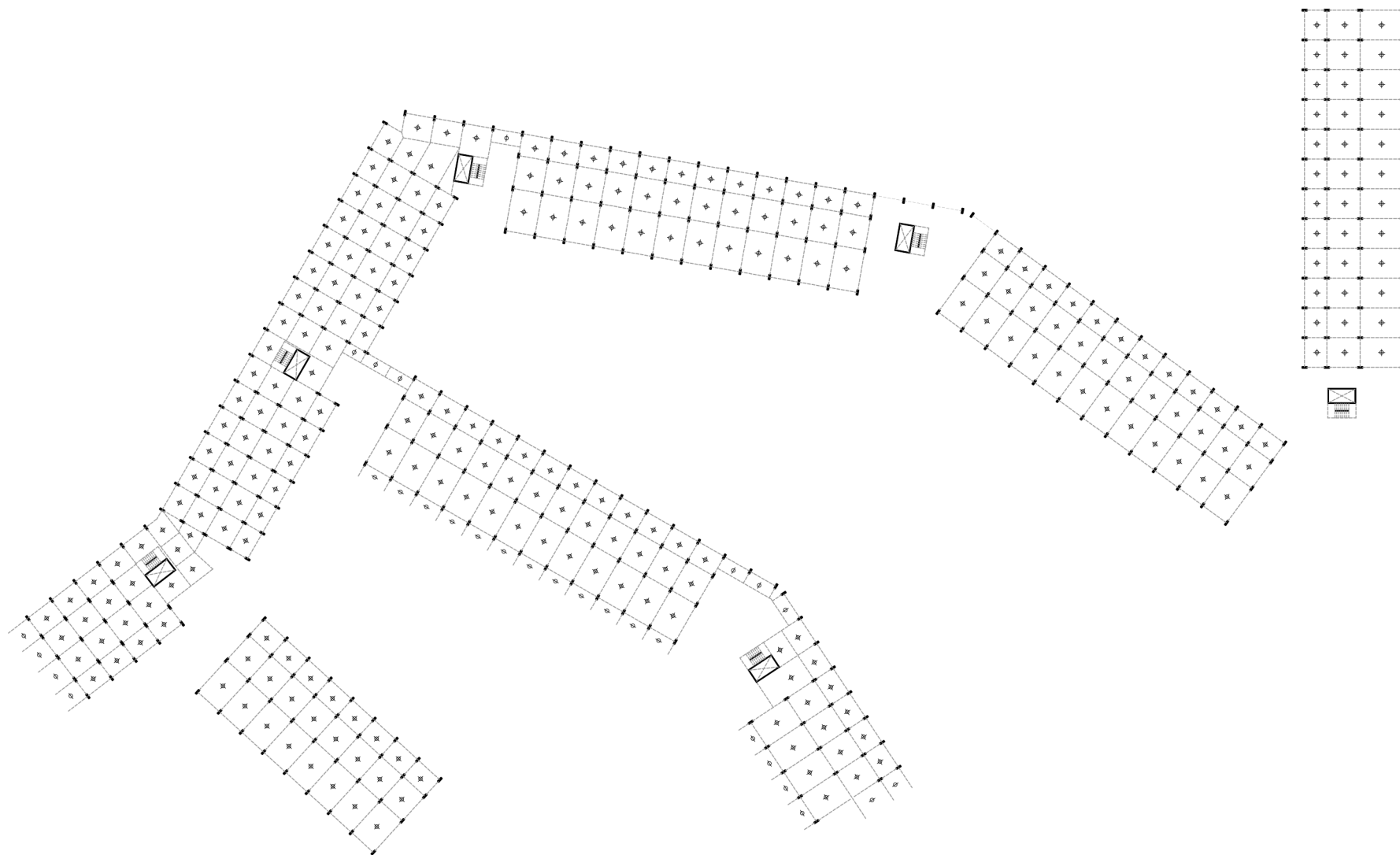




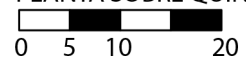
PLANTA SOBRE TERCER PISO

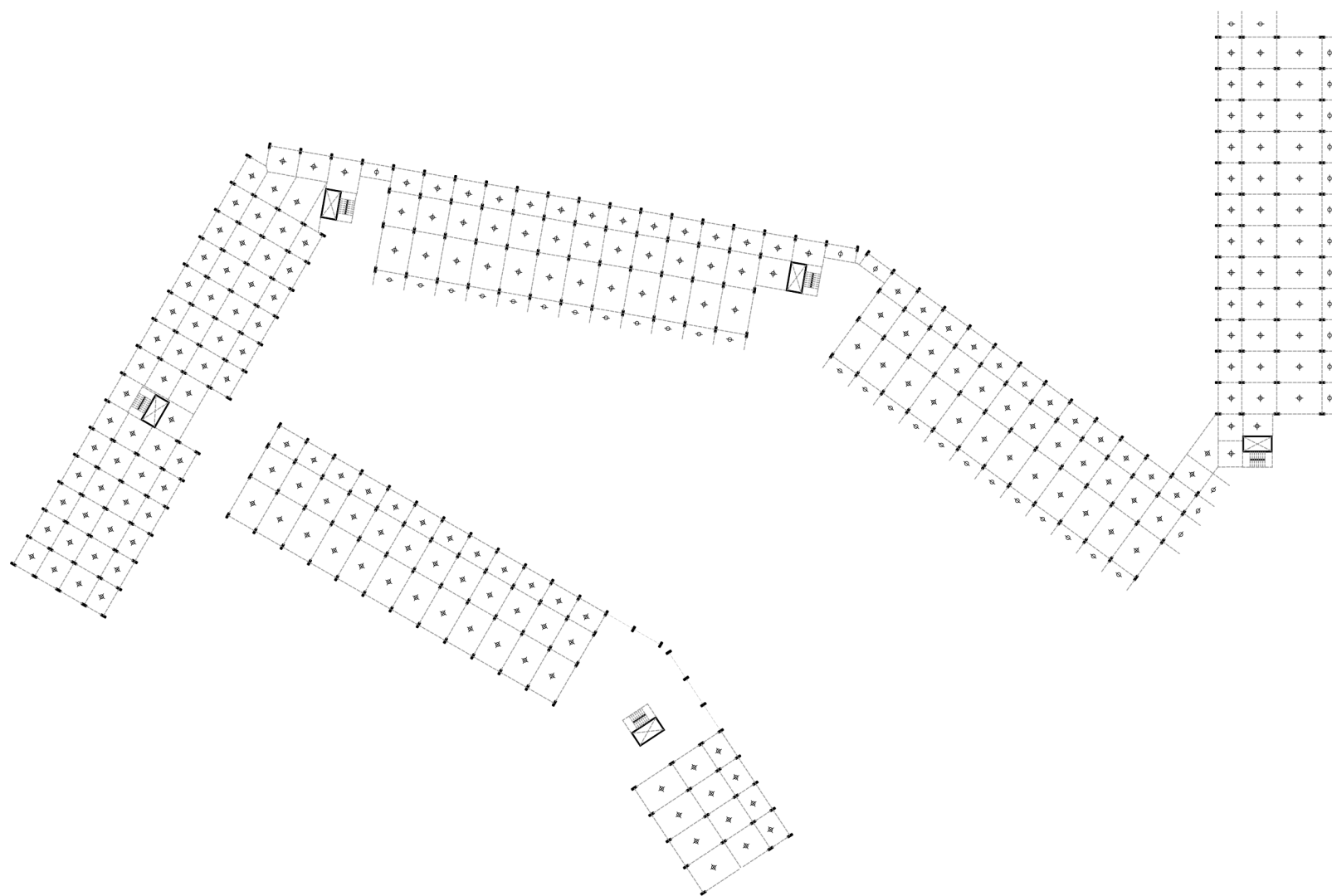






PLANTA SOBRE QUINTO PISO





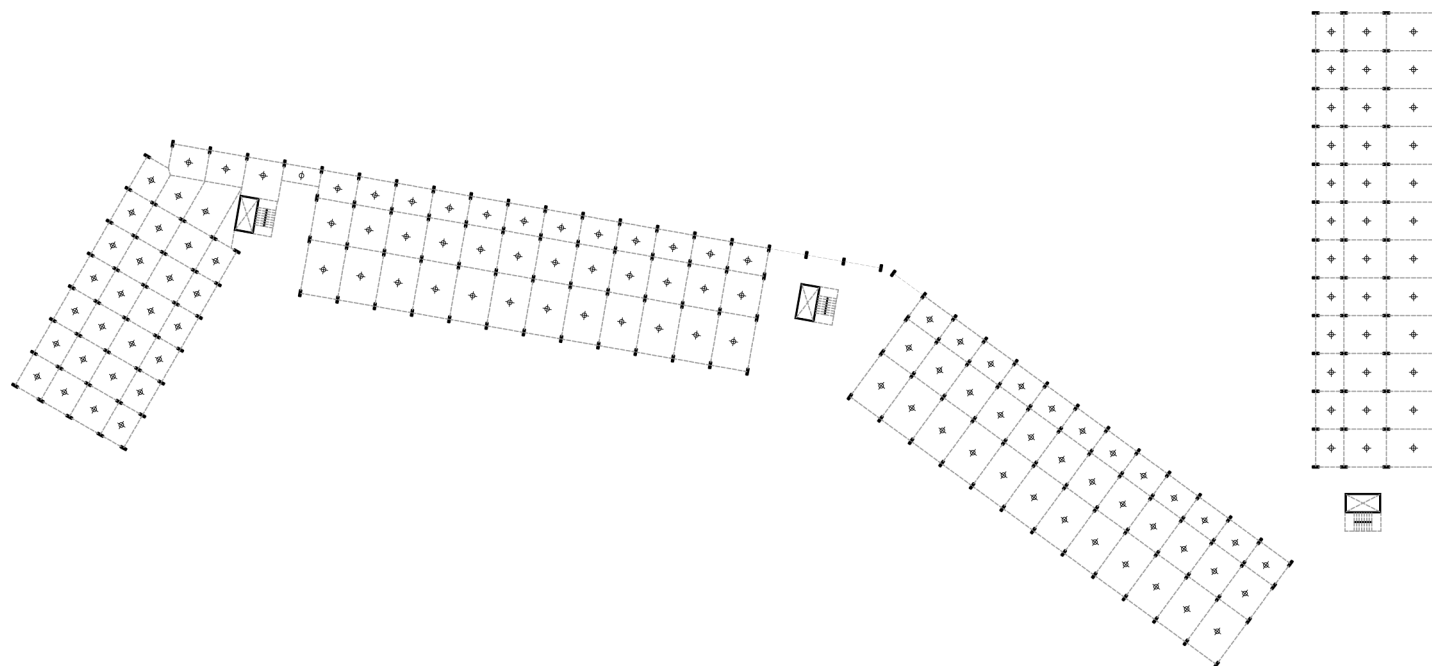
100

PLANTA SOBRE SEXTO PISO

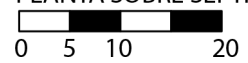


0 5 10 20

| INDURAÍN - TRIMARCO | Transiciones



PLANTA SOBRE SEPTIMO PISO



| ESTRUCTURA |

Para resolver la estructura de los edificios de vivienda se optó por hacer la misma de hormigón armado, compuesta de losas derechas en los balcones y cruzadas en el resto del proyecto.

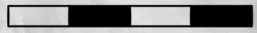
Las columnas en los pisos superiores se resuelven con sección rectangular quedando intermitentemente escondidas o vistas cuando acompañan la imagen de la fachada, culminando en planta baja.

Se decidió usar una grilla modulada de 3,6m de eje a eje, lo que posibilitó un desarrollo limpio en el interior de las viviendas.

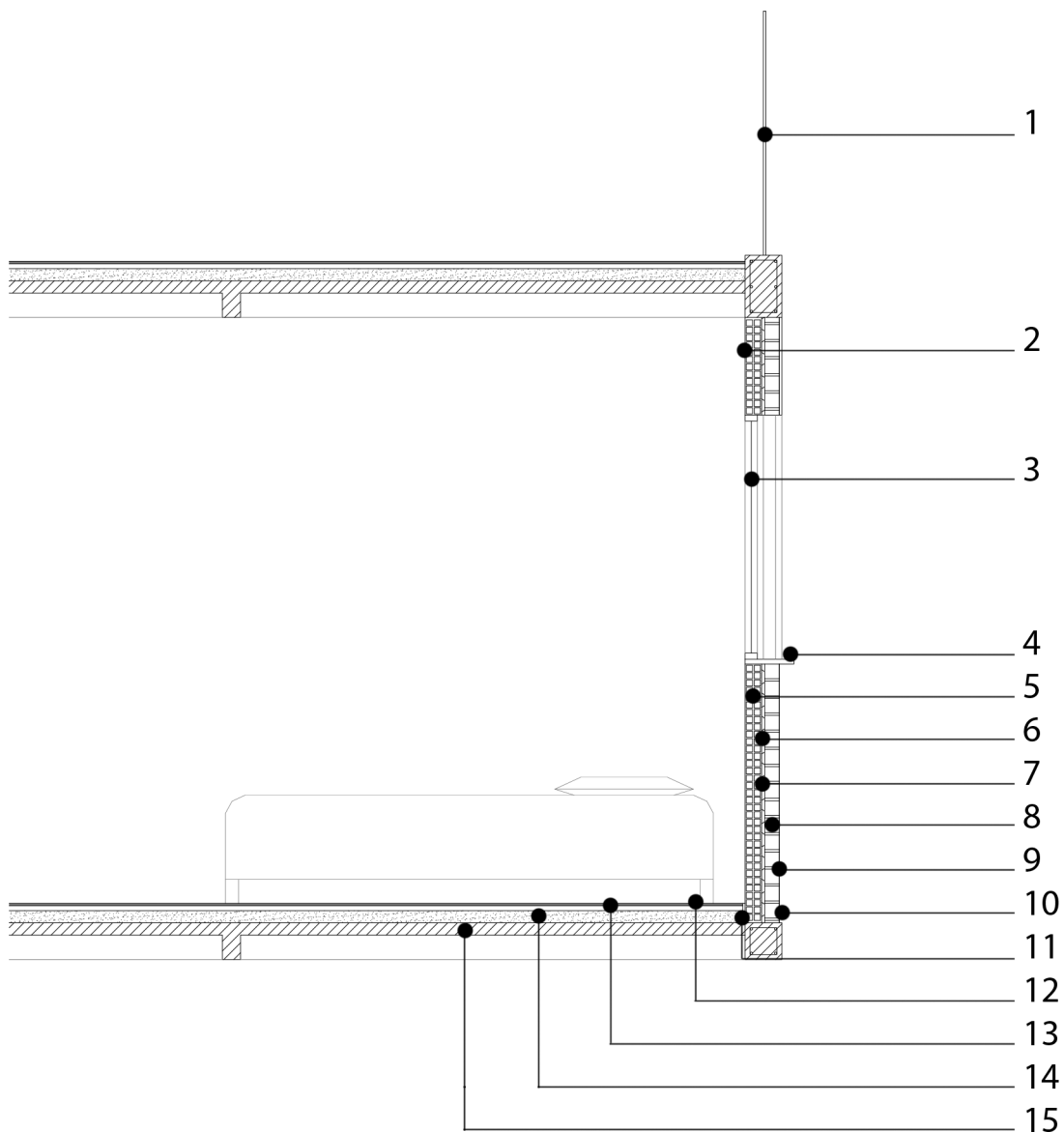
Los núcleos de ascensores y escaleras se resolvieron con tabiques de hormigón armado.



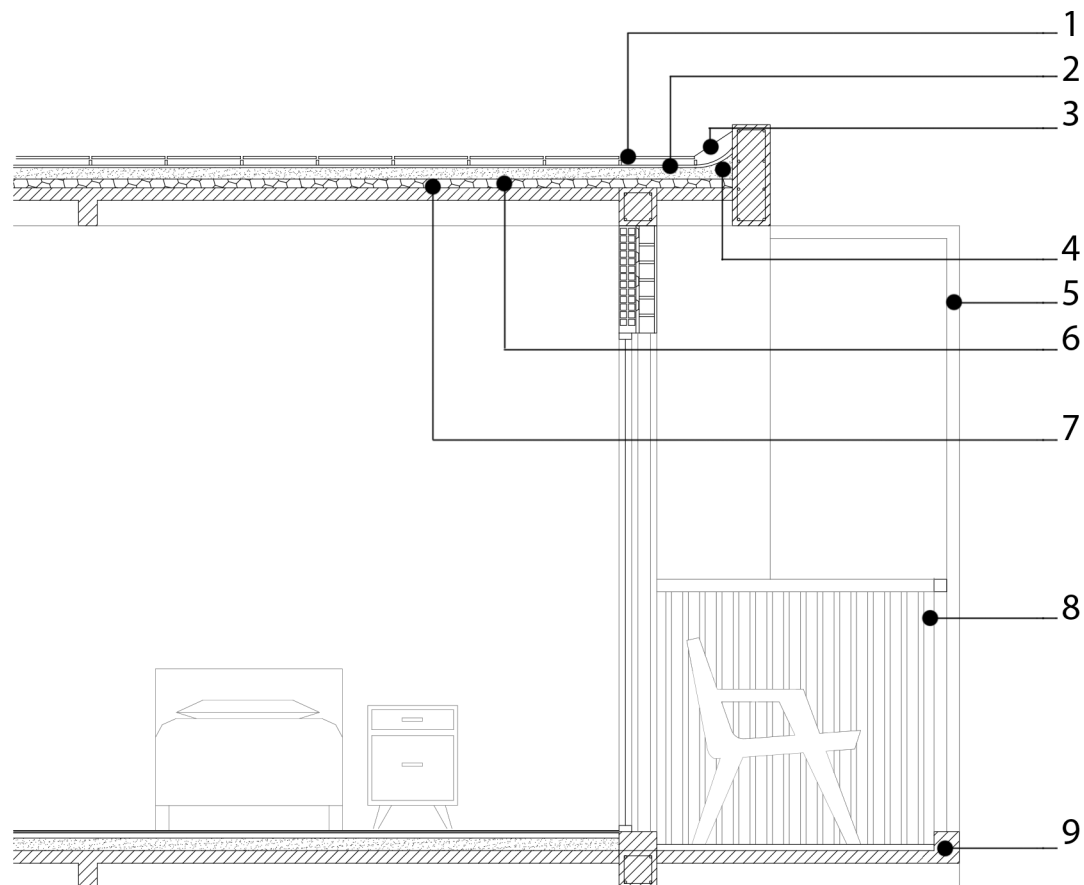
CORTE CONSTRUCTIVO



0 1 2 4

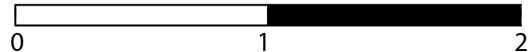


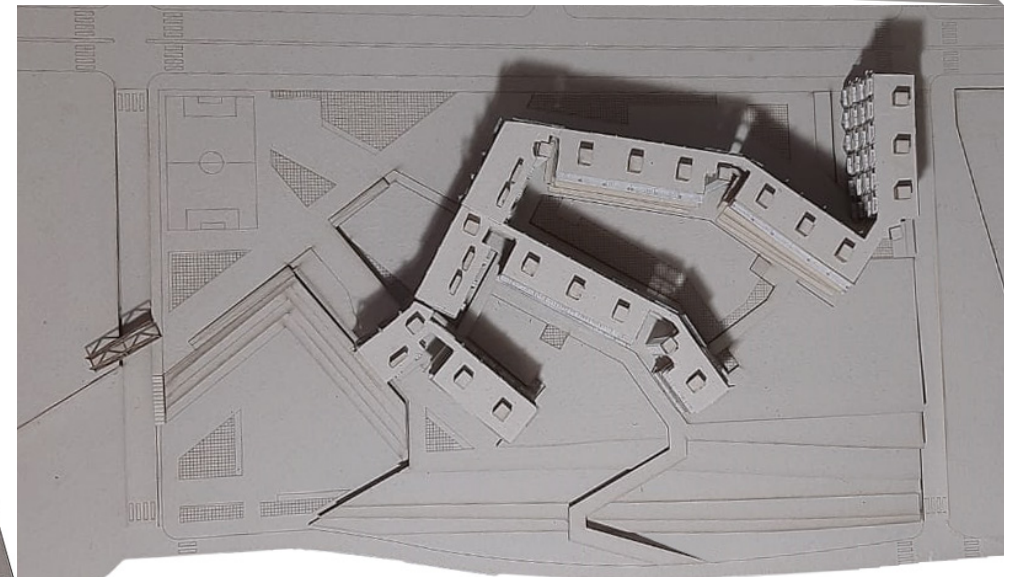
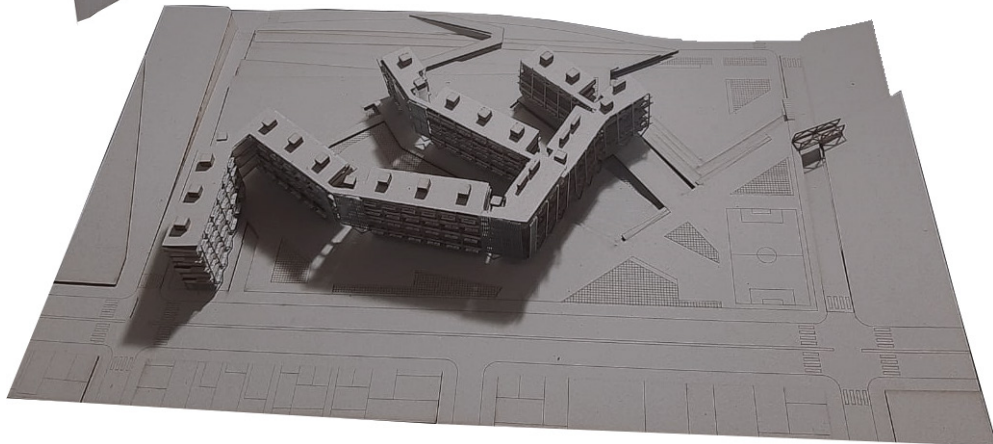
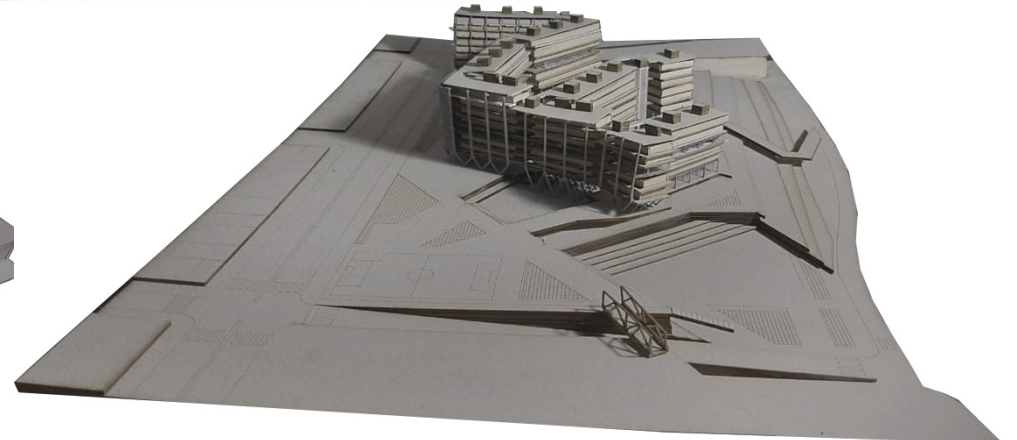
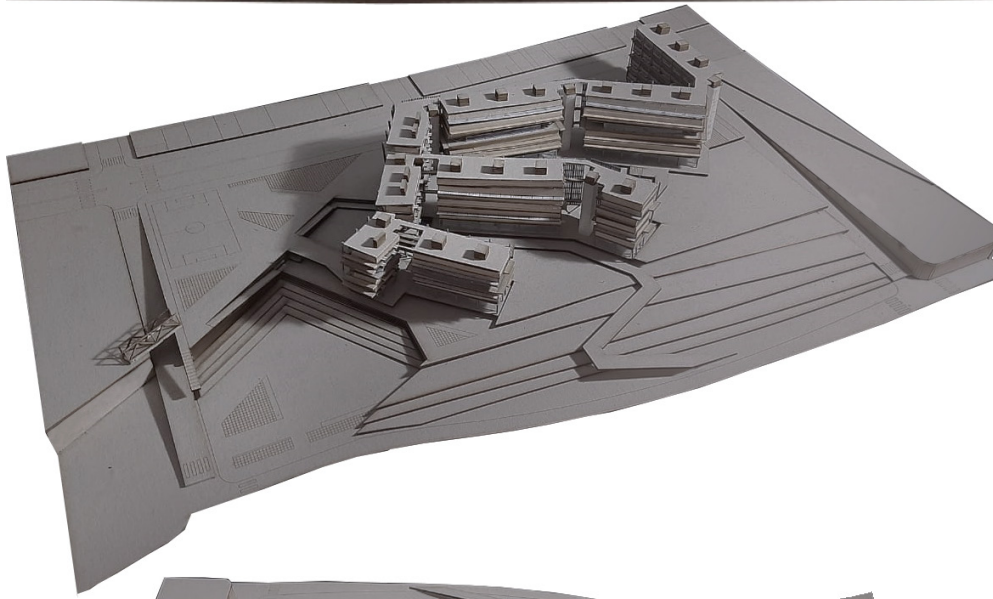
1. REJAS METÁLICAS
2. REVOQUE INT. FINO Y GRUESO
3. VENTANA CORREDIZA DE ALUMINIO
4. ALFEIZAR DE CEMENTO
5. LADRILLO CERÁMICO HUECO 8X19X33
6. POLIESTIRENO EXPANDIDO
7. FILM DE POLIETILENO
8. LADRILLOS MACIZOS COMUNES 5X11,5X25
9. REVOQUE IMPERMEABLE
10. RREVOQUE EXT. FINO Y GRUESO
11. JUNTA DE DILATACIÓN
12. PISO CERÁMICO 45X45
13. CARPETA DE CEMENTO Y ARENA
14. CONTRAPISO
15. LOSA DE HORMIGÓN ARMADO



1. BALDOSA DE CEMENTO
2. MEMBRANA ASFÁLTICA
3. BABETA DE CHAPA GALVANIZADA
4. HORMIGÓN DE PENDIENTE
5. PARASOL METÁLICO
6. POLIESTIRENO EXPANDIDO
7. FILM DE POLIETILENO
8. REJAS METÁLICAS
9. LOSA DE HORMIGÓN ARMADO

DETALLE







Facultad de Arquitectura,
Planeamiento y Diseño.